

300607
59
2ej



UNIVERSIDAD LA SALLE

ESCUELA DE DERECHO

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



**EL ACTO DE EJECUCION FORZOSA
EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

T E S I S

PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
QUE PRESENTA:
SANDRA INES REYES GONZALEZ

DIRECTOR DE TESIS: LICENCIADO ALFONSO SAENZ RAMIREZ



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

	Pág.
CAPITULO I ANTECEDENTES.....	2
I.1 DERECHO ROMANO.....	2
I.2 EL JUEZ EN EL PROCESO CIVIL MEXICANO.....	11
CAPITULO II CONCEPTO DE SENTENCIA	19
I.1 ASPECTOS GENERALES.....	19
I.1.1 FUNCION JURISDICCIONAL.....	21
I.1.2 PROCESO Y PROCEDIMIENTO.....	25
II.2 DEFINICION DE SENTENCIA.....	28
II.3 NATURALEZA JURIDICA.....	30
II.3.1 UNA OPERACION MENTAL O JUICIO LOGICO DEL JUEZ O TRIBUNAL.....	30
II.3.2 UN ACTO DE VOLUNTAD PROCEDENTE TAMBIEN DEL MISMO.....	30
II.4 CLASIFICACION DE LAS SENTENCIAS.....	40
II.5 FUNCION DE LA SENTENCIA.....	48
CAPITULO III DIFERENCIAS ENTRE COSA JUZGADA Y SENTENCIA EJECUTORIA.....	51
III.1 CONCEPTO DE COSA JUZGADA.....	51

	Pág.
III.1.1 COSA JUZGADA FORMAL Y COSA JUZGADA MATERIAL.....	54
III.2 NATURALEZA JURIDICA DE LA COSA JUZGADA.....	55
III.3 CUANDO HAY COSA JUZGADA.....	59
III.4 DONDE RESIDE LA AUTORIDAD DE LA COSA JUZGADA..	66
CAPITULO IV EFICACIA DE LA SENTENCIA DICTADA POR UN JUEZ DEL ARRENDAMIENTO EN UN AUTO DE EJECUCION FORZOSA.....	70
IV.1 CONCEPTO DE EJECUCION.....	72
IV.2 CLASES DE EJECUCION.....	76
IV.3 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO.....	85
IV.3.1 JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.....	86
IV.3.2 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN LOS JUICIOS ORDINARIOS CIVILES TERMINACION DE CONTRATO Y RESCISION DE CONTRATO..	91
IV.3.3 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN UN JUICIO DE TERMINACION DE CONTRATO Y DE RESCISION DE CONTRATO.....	95
CONCLUSIONES.....	104
BIBLIOGRAFIA.....	106

INTRODUCCION

En la práctica profesional he constatado que las resoluciones dictadas por un Juez muchas veces no pueden cumplirse en una ejecución forzosa, ya que no se encuentra previsto por el legislador circunstancias de hecho que imposibilitan el efectivo cumplimiento de las resoluciones dictadas por un Juez competente y facultado para ello.

Esto aplicado a la materia de arrendamiento en los juicios ordinario civil - de rescisión de contrato y terminación de contrato donde podemos ver al ejecutarse forzosamente una sentencia, hay diversos obstáculos que no permiten su debido cumplimiento y el Juez limitado a su criterio de observador provoca el desconcierto entre las partes y un problema de equilibrio de intereses; Causa por la cual consideré importante tratar este tema a través del conocimiento general de lo que es una sentencia, tipos y efectividad de las mismas, hasta concretizar en las Sentencias de Arrendamiento de los juicios antes mencionados y las posibles soluciones para poder lograr en efectividad jurídica y práctica.

CAPITULO I

ANTECEDENTES.

1.1 DERECHO ROMANO.

Para poder hablar de la sentencia en el derecho romano explicaré brevemente el procedimiento que se seguía.

El maestro Sabino Ventura habla de que históricamente cabe distinguir - tres fases o sistemas del procedimiento civil en Roma:

- 1.- Las legis acciones.
- 2.- La del proceso formulario u ordinario.
- 3.- La del proceso extraordinem o extraordinario.

Sigue diciendo Ventura Silva que la primera fase del procedimiento, estuvo en vigor posiblemente desde la fundación de la ciudad; hasta la mitad del siglo II a. de C.; la segunda; data de la mitad del siglo II a. de C.; hasta el siglo III de la era cristiana. En tanto, que la tercera fase se le sitúa en el curso del siglo III después de C. (1)

(1) VENTURA SILVA, Sabino., Derecho Romano., Ed. Porrúa, México, 1978, p.400

Bajo las dos primeras fases o sistemas, la división de las funciones judiciales se hacía entre dos categorías de personas, magistrados y jueces. (2)

Asimismo, el proceso comprendía dos partes:

1a.- Instancia llamada *In jure*: se realizaba ante el magistrado quien regulaba la marcha general de la instancia y quien precisa el objeto de los debates.

2a.- Instancia llamada *In iudicio*: se realizaba ante el magistrado quien examina los hechos y pronuncia la sentencia, (en casos excepcionales el magistrado podía dictar sentencia.)

En la época del reinado de Diocleciano en la tercera fase o sistema, ordenó a los magistrados fallar ellos mismos sobre todos los asuntos que les estuviesen sometidos. (3)

Sabino Ventura Silva dice que en las dos primeras fases, comprendía dos instancias la división del pleito, la primera tenía lugar solamente ante el magistrado y la segunda ante uno o varios arbitros, como jurado.

Habla de un juez privado que emitía su opinión decidiendo el asunto tratado en la primera instancia.

(2) PETIT Eugene., Derecho Romano., Ed. Porrúa, México 1986, p.612

(3) idem.

Aclarando lo anterior, el maestro Guillermo Floris Margadant dice que la primera instancia (in iure), se desarrollaba ante un magistrado, y la segunda (in iudicio) ante un tribunal de ciudadanos seleccionados o ante un juez privado.

Dice "que en la primera instancia se determinaba la constelación jurídica del caso; en la segunda; se ofrecían, admitían o desahogaban las pruebas, después de la cual, las partes presentaban sus alegatos y el juez dictaba sentencia." (4)

Finalmente los tres autores citados Ventura Silva, Floris Margadant, Eugene Pettit, coinciden que en la última fase o sea el proceso extraordinum, El magistrado es el que conoce de los asuntos y dicta sentencia.

"Sin embargo durante la fase del sistema formulario, el pretor, con creciente frecuencia, comenzó a investigar y decidir algunos pleitos personalmente, sin recurrir al iudex, preparando así el camino al sistema extraordinario la última de las citadas fases." (5)

Floris Margadant habla de árbitros y dice que en el período iudiciorum - hay una transición entre la justicia privada y la pública; es decir, que la intervención de la autoridad pública se limitaba a ejercer presión para que el demandado aceptara el arbitraje de un iudex privatus y, en el período formu-

(4) FLORIS MARGADANT, S. Guillermo., El Derecho Privado Romano, Ed. - Porrúa, México 1982, p.140

(5) idem.

lario, a vigilar que se planteara correctamente el problema jurídico ante este árbitro imponiéndole cierto programa de actuación y prescribiendo la sentencia que debería dictar según el resultado de los hechos.

"Además siempre que el vencedor lo solicitaba, el Estado intervenía para dar eficacia a la sentencia, si el vencido no obedecía voluntariamente." (6)

Desde esa época existían personas que aunque a sabiendas de que se les había llamado a juicio y que lo habían perdido, no cumplían la determinación del juez o magistrado voluntariamente.

La citada bipartición del proceso, característica del ordo iudiciorum daba lugar a la distinción entre los dos conceptos de iurisdictio y iudicatio.

"La iurisdictio del magistrado era la facultad de conceder o denegar una actio, es decir, de permitir o prohibir el acceso al arbitraje de jueces privados. En cambio la iudicatio del iudex era la facultad de dictar sentencia."(7)

Como los jueces y los magistrados son figuras importantes en el proceso romano comentaré que papel exacto contenía.

JUECES.

Según el maestro Eugene Petit, bajo los dos primeros sistemas o fases -

(6) ibidem., p.141

(7) ibidem., p.142

había dos clases de jueces:

- a) Los simples particulares designados para cada asunto, y cuya misión termina en cuanto han pronunciado la sentencia;
- b) Los jueces que componen los Tribunales permanentes" (9)

a) Ya había hablado del famoso *iudex*, del *arbitrator* o arbitro y en cierta manera del *recuperator*, sin decir específicamente que eran; pues bien, estos personajes componían los designados para cada asunto.

"Casi siempre la palabra *iudex* se emplea en un sentido general para designar indiferentemente el juez o el árbitro; pero en sentido propio, el *iudex* difiere del *arbitrator*. Nunca habla más de un juez para un asunto, uno *iudex*; pero en cambio se nombraban uno o varios árbitros. El proceso, que se reducía a la solución precisa de una cuestión de derecho estricto, se llevaba delante del *unus iudex* y eran llamados *judicia*. Se confiaban por el contrario, a los árbitros que era necesario apreciar según la buena fé, y donde era preciso tener poderes más extensos: estos eran los *arbitria*." (10)

Estos jueces eran escogidos para cada proceso sobre las listas confeccionadas por el pretor y puestas en el foro. En un principio las partes podían escoger ellas mismas sobre la lista del juez o árbitro delante del cual se llevara el asunto, y, el magistrado confirmaba esta elección, dando al juez el poder de juzgar.

(9) PETIT E., *op.cit.*, p.615

(10) *idem*.

Ahora bien dije que no sólo el iudex y el arbiter eran parte de los simples particulares designados para cada asunto sino también existían los recuperadores.

"Se tienen pocas noticias sobre los recuperadores pero fueron establecidos para juzgar los procesos entre ciudadanos y peregrinos. Durante los primeros siglos, el arreglo de las contiendas entre romanos y ciudadanos de las naciones vecinas, con las cuales Roma tenía tratados, era casi siempre objeto de convenciones especiales. Para manejar los intereses de cada pueblo estaba confiado el examen de los procesos a los recuperadores tomados, mitad entre los ciudadanos romanos, y mitad entre los peregrinos." (11)

b) Los jueces que componían los Tribunales permanentes eran los decemviri stilitus iudicandis y centumviri.

Los decenviros, "Según Cicerón juzgaban sobre los procesos relativos a la libertad y al derecho de ciudadanía. Según Suetonio, les encargó Augusto presidir el Tribunal de los centumviros." (12)

En cuanto a los centumviros, "Su competencia se extendió a las contiendas sobre el estado de las personas, sobre la propiedad y las sucesiones." (13)

Cabe apuntar, que el maestro Floris Margadant resalta un detalle impor--

(11) idem.

(12) idem.

(13) idem.

tante de los jueces privados que me llamó mucho la atención. Dice que "el -- Juez no podía condenar nunca al demandante, porque la fórmula no le daba -- ese poder." (14) Esto, probablemente propició que la gente que quisiera molestarse a una persona en particular podía demandarla, ya que al demandante no le pasaba nada. Esto, era uno de los problemas que, ya en el sistema extraordinum desaparece.

En el procedimiento extraordinario, ya los jueces privados no dictaban -- sentencia sino que el magistrado se encargaba de ello.

"Bajo el procedimiento extraordinario, los magistrados juzgan ellos mismos, no existiendo ya, por consecuencia jueces privados, aunque, sin embargo, los magistrados puedan descargarse de los asuntos menos importantes y confiar el examen a los jueces pedanei. Estos jueces, escogidos en las listas, terminaron por ser nombrados de antemano, siendo investidos de esta manera de una especie de magistratura de orden inferior." (15)

Ya que toqué el tema de los magistrados trataré de explicar brevemente -- sus atribuciones en el Derecho Romano.

MAGISTRADOS.

He venido diciendo constantemente en este inciso de la tesis que en el período ordo - iudiciorum, es decir, cuando el proceso romano se dividía en dos partes, el magistrado solo en raras ocasiones dictaba sentencia, y, que en el -

(14) FLORIS MAGADANT, G., op.cit., p.179

(15) idem.

período extraordinem, el magistrado conocía desde el principio del asunto hasta su culminación, ¿pero de donde emanaba ese poder para desempeñar sus funciones?

"El poder de los magistrados judiciales estaba designado bajo el nombre general de potestas o de Imperium." (16)

El imperium o potestas se dividía en cuatro clases distintas:

1.- El Imperium Merum.- "Es la potestad del magistrado desembarazado de toda atribución relativa a la justicia civil; es un poder de administración y de policía que comprende el derecho de infligir castigos corporales." Este poder también se le llama coercitio es decir, función policiaca. (17)

Como ejemplo sería una detención en in fraganti delito.

2.- El Imperium Mixtum.- "Estas expresiones se emplean lo mismo en un sentido amplio que en otro mas limitado: a) En el sentido amplio, el imperium mixtum es el poder del magistrado que une al imperium merum la administración de justicia, es decir la jurisdicción. Solo pertenece en toda su plenitud a los magistrados superiores, tal como los pretores." (18) Esto es, según el Maestro Floris Margadant, la facultad de dirigir la administración de justicia.

(16) idem.

(17) idem.

(18) idem.

b) En un sentido limitado, "es la autoridad necesaria al ejercicio de la jurisdicción. Desde luego se comprende que la administración de la justicia civil no puede asegurarse sin cierto derecho de coacción, y el magistrado sólo tendría en la jurisdicción un poder ilusorio sino pudiese hacer ejecutar las medidas que ordena." (19)

3.- El *imperium del ius agendi cum populo*, es decir el derecho de hacer proposiciones a los comicios.

Los comicios, eran "la asamblea de los ciudadanos." (20) "La función -- original de estos comicios por curias fue, probablemente la de elegir un nuevo rey, a propuesta de cierto miembro del senado, el interrex. El recuerdo de esta función sobrevive, en tiempos históricos en el hecho que los comitia curiata tenía que otorgar el *imperium*, o sea el poder discrecional, a los magistrados superiores." (21)

4.- El *imperium de ius agendi cum senato*, era el poder que tenía el magistrado para pedir la opinión del senado.

Expuesto, lo que el magistrado podía hacer con el *imperium*, nos damos cuenta que tenían amplias facultades de decisión y de mando, para hacer cumplir a las partes integrantes de un juicio o cualquier otro conflicto en que ellos intervinieran.

(19) *idem*.

(20) *ibidem*, p.22

(21) *ibidem*, p.23

"En la eventualidad de que no estuvieran conformes con la fórmula, el pretor examinaba si sus objeciones eran razonables, en cuyo caso modificaba la fórmula. En cambio, si descubría que las objeciones no obedecían a motivos razonables, podía ejercer presión para que las partes dieran su conformidad, amenazándolas con la no admisión de su acción o de alguna excepción que hubieran propuesto, o bien perjudicando a la parte reacia ordenándole conceder la posesión del objeto litigioso a su adversario. Es que el pretor con su imperium, tenía una libertad de acción que hoy día nuestros jueces y magistrados ya no tienen." (22)

1.2 EL JUEZ EN EL PROCESO CIVIL MEXICANO.

La figura del Juez dentro del proceso civil mexicano es una de las más importantes y tratadas, debido a que es él quien emite o dicta las resoluciones de un juicio decidiendo quien tiene la verdad entre las partes integrantes de un litigio.

"Aquellos hechos que dan origen a los conflictos jurídicos que tiene que resolver el juez no se presentan en forma clara, desnuda, en bruto, sino que forman parte de situaciones complejas que tienen que ser desbrozadas por el juez antes de que pueda clasificarlos dentro de una categoría presupuesta en las normas legales. Cuando se presenta un caso al juez, toda la formación jurídica del mismo esta influyendo en la búsqueda de la calificación jurídica apropiada.

(22) ibidem., p.24

Ahora si tratamos de describir la actitud valoradora, que está en el meollo de todo procedimiento judicial, habrá que decir que lo que el juez pretende es llegar a la justicia del caso pero dentro de las valoraciones legales encaminadas al bien común." (23)

Las resoluciones o determinaciones del juez en un juicio, según Aniceto - Alcalá Zamora y Castillo pueden ser de variadas formas:

- a) Actividad a instancia de parte.
- b) Actividad ex officio.
- c) Expresiones de arbitrio judicial.
- d) Poderes Especiales.
- e) Actividad Judicial en reemplazo de las partes.

a) Actividad a instancia de parte. -

Esta actividad del juez, es cuando cualquiera de las partes integrantes - del juicio le piden al juez que actúe.

Según el maestro Eduardo Pallares dice que instancia se expresa cualquier petición, solicitud o demanda que se hace a la autoridad." (24)

(23) VILLORO TORANZO, Miguel., Introducción al Estudio del Derecho., Ed. Porrúa, México, 1982., p.273 y 274

(24) PALLARES, Eduardo., Diccionario de Derecho Procesal Civil., Ed. Porrúa, México, 1960, p.359

En el caso, en que alguna de las partes solicita la ejecución de la sentencia por vía de apremio.

"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 el juicio ya sea, por las partes o por terceros que hayan venido al juicio por cualquier motivo que sea." (25)

b) Actividad ex officio.

Esta actividad del juez, es cuando el juez actúa sin que medie petición de parte.

"Es el caso, del examen bajo su responsabilidad de la personalidad de las partes de un juicio, investigación de oficio acerca de la existencia de las piezas de autos desaparecidos, rechazo de recursos notoriamente frívolos e improcedentes." (26)

"Quedan los jueces facultados para investigar de oficio la existencia de las piezas de autos desaparecidos, valiéndose para ello de todos los medios, que no sean contrarios a la moral y al derecho." (27)

Es decir, que el juez tiene una actividad que en función de la justicia, -

(25) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., Ed. Porrúa -- 3ra. Edición, México 1987., p.130

(26) ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, Niceto., Cfínica de Derecho Procesal Civil, Ed. Porrúa, México 1990., p.386

(27) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.27

puede sin impulso de las partes realizar todas aquellas gestiones que sean necesarios para hacer valer la ley.

c) Expresiones de arbitrio judicial.

Esta actividad se refiere, "cuando el juez, en lugar de deslizarse por los rieles inflexibles que le fije el legislador, dispone de más o menos libertad de movimientos para aplicar la norma, estamos en el campo del arbitrio judicial." (28)

En el caso, de que el Juez dicte una sentencia en muchos días y no como lo estipula la ley.

Niceto Alcalá - Zamora y Castillo dice que las expresiones del arbitrio Judicial, prescindiendo del de naturaleza substantiva (de especial interés en materia penal, el de índole procesal reviste formas muy diversas que exigen una clasificación al efecto como sigue:

- c.1) Opciones.
- c.2) Nombramientos.
- c.3) Remociones.
- c.4) Determinaciones de alcance económico.
- c.5) Determinaciones de índole temporal.

(28) ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, N., op.cit., p.389

- c.6) Poderes concernientes a la prueba.
- c.7) Calificaciones.
- c.8) Aprobaciones.
- c.9) Exhortaciones.

- c.1) Opciones.

"De igual manera que las partes, también el juzgador se le permite en ocasiones escoger entre dos o más alternativas. He aquí la lista de las más importantes:

- 1a.- Entre los diversos medios de apremio (Art. 73 C.P.C.)
- 2a.- Entre que un Tribunal practique por si mismo o que la en comienda a juez inferior de su demarcación (art. 105-6,- C.P.C.)
- 3a.- Entre los escritos de réplica y dúplica o su reemplazo por una junta o audiencia, para que las partes fijen en ella, - mediante debate verbal, los puntos cuestionados en juicio ordinario. (art. 270 C.P.C.)
- 4a.- Entre la forma oral o la escrita en la recepción y práctica de pruebas, cuando no recayere acuerdo entre las partes.
- 5a.- Entre tener por confesa a la parte que no comparezca a declarar, u ordenar su conducción a presencia judicial por -

medio de policia a fin de que lo haga. (art. 385, frac.
I C.P.C.)

6a.- Entre que la identificación de las partes se efectúe por los medios especificados en el artículo o por cualquier otro su suficiente a juicio del juez (principio de discrecionalidad).
(29)

c.2) Nombramientos.

Con frecuencia el juez está llamado a efectuar determinados nombramientos, unas veces por mandato legislativo a su favor y otras por no ponerse de acuerdo las partes o los participantes en las designaciones a ellos atribuidas. Como por ejemplo el nombramiento de árbitros, auxiliares u órganos parajudiciales.

"Los jueces designarán y removerán al personal de sus oficinas respectivas en los términos previstos por la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado y por la presente ley." (30)

c.3) Remociones.

Es decir, al reverso de los nombramientos, cuando la persona afectada no

(29) ibidem., p.389 y 390

(30) Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia., Ed. Porrúa, 3a. Edición, - México 1987., p.206

cumpla los deberes del cargo o no reúna los requisitos para su desempeño, el juez tiene facultad para removerlos de su cargo.

"Asimismo, será causa de remoción del interventor, no dar aviso oportuno al juez dentro del término de cinco días a partir de aquel en que haya tenido conocimiento de las faltas u omisiones a que hubiera incurrido el Síndico, sin perjuicio de las penas o responsabilidades a que se hubiera hecho acreedor." (31)

c.4) Determinaciones de alcance económico.

Las determinaciones de alcance económico, se refiere al hecho de que el juez puede fijar multas, a las partes y abogados que intervengan en un juicio cuando lo crea necesario, pero que la ley lo prevea.

"Por un lado, los casos en que la ley se cuida sólo de marcar el límite máximo que el juzgador no debe de rebasar, y, por otros aquellos en que le señala el mínimo." (32)

c.5) Determinaciones de índole temporal.

"Los poderes de concretización del juzgador se manifiestan respecto de las dos principales expresiones que el régimen temporal de la actividad proce--

(31) ibidem.

(32) ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, N., op.cit., p.392

sal reviste: los plazos y los señalamientos." (33)

Según Eduardo Pallares, plazo, es "el término o espacio de tiempo que se concede a las partes para responder o probar lo expuesto o negado en juicio." (34)

El término, en cambio significa tan solo el punto de tiempo marcado para el comienzo de un determinado acto. Como por ejemplo el término para ofrecer pruebas en un juicio.

Niceto Alcalá - Zamora y Castillo que se puede substituir esa ascepción - de término por señalamiento.

La ley señala el término de treinta días para que el inquilino o poseedor de una casa habitación desocupe voluntariamente la localidad materia del juicio, apercibido de que de no hacerlo se procederá al lanzamiento. (35)

(33) ibidem., p.393

(34) PALLARES E., op.cit., p.533

(35) Código de Procedimientos Cíviles para el Distrito Federal., op.cit., p.136

C A P I T U L O I I

CONCEPTO DE SENTENCIA

II.1 ASPECTOS GENERALES.

Para poder llegar al concepto de lo que es Sentencia, trataré de examinar este tema con cierta amplitud, exponiendo los conceptos fundamentales en relación con la forma, su contenido y sus fines de la misma.

"El vocablo Sentencia sirve para denotar a un mismo tiempo, un acto jurí-dico procesal y el documento en que en él se consigna.

Como acto, la sentencia es aquel que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual deciden la causa o punto sometidos a su conocimiento. Como documento, la sentencia es la pieza escrita, emanada del Tribunal que contiene el texto de la decisión emitida." (36)

Para poder entender quienes son los agentes de la Jurisdicción es importante analizar el concepto que de Jurisdicción y de Procedimiento se tienen para lo cual el Licenciado Alfredo Rocco nos dice que "Los conceptos de Jurisdicción y procedimiento tienen su raíz en el concepto mismo de la norma jurídica, toda vez que la función jurisdiccional y la actividad judicial son un derivado necesario de la naturaleza y del carácter de aquella particular categoría de

(36) COUTURE, José Eduardo., Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Ed. De Palma, 3a. Edición, Buenos Aires 1976, p.278

normas de conducta que constituyen las normas jurídicas" (37)

"Las normas jurídicas, son las reglas de conducta establecidas o admitidas por el estado, mediante las cuales se mantienen el orden y la seguridad sociales de acuerdo con los principios de la justicia." (38)

"La norma jurídica para Carnelutti es un mandato de orden general y abstracto, mediante el cual se componen directa o indirectamente los conflictos de intereses sociales o individuales." (39)

Dentro de los caracteres diferenciales de la norma jurídica recordaremos - aquí los que nos interesan particularmente para la determinación del concepto - de jurisdicción.

El primer carácter de la norma jurídica que debemos recordar derivase de su función específica: LA GARANTÍA, el derecho es garantía de fines o tutela de intereses, por lo tanto se encuentra con estos intereses en una relación de medio a fin.

El segundo carácter es precisamente porque la norma jurídica es garantía de fines, es obligatoria, es decir, por todos los medios sin o contra la volun--

(37) ROCCO, Alfredo., La Sentencia Civil., Ed. Estilo., México 1985, p.4

(38) PALLARES, Eduardo., Diccionario de Derecho Procesal Civil., Ed. Porrúa, México 1981, p.569

(39) CARNELUTTI, Francesco., Derecho Procesal Civil y Penal., Ed. Jurfdi--cas de Europa y América, Buenos Aires 1971, p.21

dad de los que deben, con su acción positiva o negativa contribuir a realizarla.

El tercer carácter de la norma jurídica es que es reguladora de las relaciones externas, es decir, la conducta del hombre frente a los demás hombres.

El cuarto carácter de la norma jurídica es de que tiene que ser general y universal. No regula relaciones específicas externas de determinadas personas sino que sirve para todas las relaciones de los hombres y cuyas relaciones -- adopten la hipótesis planteada en la forma. Por lo tanto por abstracción reúne todos los casos de una misma especie en una categoría general.

El quinto carácter de la norma jurídica es la de determinar los intereses tutelados frente a los que no lo están, estableciendo la medida de tutela que respectivamente se les concede a cada uno señalando la tutela de un interés -- donde empieza y donde termina la del otro interés opuesto. (40)

Con todos estos antecedentes podemos determinar en que casos surge la posibilidad y la necesidad de la jurisdicción, o sea cual es el objeto de la función jurisdiccional.

II.1.1 FUNCION JURISDICCIONAL.

La función jurisdiccional afronta para su análisis crítico una problemática

(40) ROCCO A., op.cit., p.4, 5, 6, 7.

que parece no tener fin, dudas y polémicas en lo que realmente es y abarca - la jurisdicción.

Carlos Cortéz Figueroa, dice que la jurisdicción ha recibido varios enfoques que son los siguientes:

- a. Con criterio orgánico, cuando se sostiene que es la actividad ejercida por los jueces o por los tribunales en general.
- b. Con vista al contenido o naturaleza, cuando se involucra en la idea de jurisdicción la labor de constatación de situaciones jurídicas, de hechos o derechos.
- c. Con criterio teleológico, cuando se ve en la jurisdicción mecanismo de tutela de los derechos subjetivos o instrumento para actuar el derecho objetivo.
- d. Con criterio que atiende a la operación jurídica y de razonio que en la jurisdicción se hace patente: juicio lógico resultante de obtener una conclusión, es decir, un fallo despues de colocar frente a una premisa mayor, es decir, la disposición de derecho la premisa menor, que representa el caso concreto.
- d. Con criterio que atiende al mecanismo de sustitución de la actividad de los particulares por actividad del estado." (41)

(41) CORTEZ FIGUEROA, Carlos., Introducción a la Teoría General del Proceso., Ed. Cárdenas, México 1975, p.106 y 107

Es por eso y conforme a lo anterior el mismo Carlos Cortéz Figueroa dice que la Jurisdicción es "La función del Estado que tiene por fin la actuación - de la voluntad concreta de la ley, mediante la sustitución por la actividad de los órganos públicos, de la actividad de los particulares o de otros órganos -- públicos, sea al afirmar la existencia de la voluntad de la ley, sea al hacerla prácticamente efectiva." (42)

Por otro lado Eduardo J. Couture, define a la Jurisdicción como "La función pública realizada por los órganos competentes del estado por las formas - requeridas por la ley en virtud de la cual, por el acto del juicio se determina el derecho de las partes con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias de relevancia jurídica, mediante, decisiones con autoridad de cosa juzgada -- eventualmente factibles de ejecución." (43)

De acuerdo a la anterior definición de actividad jurisdiccional dada por - Couture puedo decir que la jurisdicción de un órgano no radica únicamente en la potestad que se le confiere sino que también tiene deberes que realizar, por que es un órgano creado para conservar el orden jurídico, pre-existente.

Alfredo Rocco, respecto a la función jurisdiccional brevemente dice que - "La jurisdicción es la actividad del estado encaminada a la actuación del derecho objetivo, mediante la aplicación de la norma al caso concreto y su obligada realización." (44)

(42) ibidem., p.108

(43) COUTURE, J., op.cit., p.40

(44) ROCCO, A., op.cit., p.106

Esta actividad del Estado a través de la cual procura directamente la satisfacción de aquellos a quienes la norma jurídica prescribe para la tutela de determinados intereses, determinada conducta no observada, es la forma como el Estado realiza el derecho y procura directamente alcanzar la satisfacción de aquellos intereses en los límites establecidos en el derecho objetivo cuando este no es o no puede ser espontáneo actuando.

De lo anteriormente explicado y planteado por los diversos autores puedo decir que la Jurisdicción del Estado es aquella actividad mediante la cual el Estado procura directamente la satisfacción de los intereses tutelados por el derecho cuando por algún motivo (inseguridad o inobservancia) no se realiza la norma jurídica que los tutela.

Es por lo cual que, para que haya materia y por consiguiente posibilidad y necesidad de la función jurisdiccional es necesario que una regla jurídica no pueda o no quiera ser realizada; esto es que sea insegura la tutela concedida - en el derecho a un determinado interés o que aún estando demostrada la tutela jurídica que tal interés goza haya quedado todavía éste al descubierto por inobservancia de la norma que consagra la tutela. Por tanto, el fin de la Jurisdicción después de lo dicho es procurar el cumplimiento de tal interés, asegurando el derecho del caso concreto o interviniendo con la fuerza de la soberanía del - Estado para el cumplimiento del mismo aún sín o contra la voluntad de aquel -- frente a quien se concede la tutela.

Ahora bien, como también el concepto de Sentencia deriva directamente --

del procedimiento, es necesario que de una breve explicación de lo que se entiende por Procedimiento.

II.1.2 PROCESO Y PROCEDIMIENTO.

Para poder definir lo que es el procedimiento tengo que distinguir primero lo que es el Proceso.

De acuerdo con Eduardo J. Couture "el proceso resulta ser en éste sentido el cúmulo de actos de la conducta jurídica, un medio idóneo para dirimir imparcialmente, por acto de juicio de la autoridad un conflicto de intereses con relevancia jurídica.

En el plano de la Doctrina el Proceso es uno solo aunque el conflicto se produzca en distintos ámbitos del Derecho." (45)

Para el Licenciado Carlos Cortéz Figueroa "el proceso civil es el conjunto de actos coordinados para la finalidad de la actuación de la voluntad concreta de la Ley (en relación a un bien que se presenta como garantizado por ella por parte de los órganos de la jurisdicción ordinaria." (46)

Mientras que para Eduardo Pallares "el proceso se entiende como la serie de actos jurídicos vinculados entre sí en tal forma que unos no pueden

(45) COUTURE, J., op.cit., p.10

(46) CORTEZ FIGUEROA, C., op.cit., p.79

existir sin los anteriores que les han precedido, y todos tienden a un fin determinado tratándose del proceso jurisdiccional, el fin próximo consiste en poner término al litigio mediante una Sentencia Juridical y su ejecución cuando es ejecutable." (47)

Jaime Guasp dice que el proceso "Es la serie o sucesión de actos que - tienden a la actuación de una pretensión mediante la intervención de los órganos del estado instituidos especialmente para ello." (48)

Es entonces el proceso una serie o secuencia de actos que se desenvuelven progresivamente con el objeto de resolver, mediante un juicio de la autoridad el conflicto sometido a su decisión.

Una vez determinado el concepto de proceso pasaré a explicar el concepto de procedimiento ya que con demasiada frecuencia se les identifica, sea en la ley, en la doctrina o en la práctica y en la realidad son cosas diversas.

Para el Licenciado Carlos Cortéz Figueroa el vocablo procedimiento se refiere a las formas externas, al trámite o rito que haya que seguirse y al conocimiento empírico de una práctica constante en el ejercicio de la función jurisdiccional." (49)

(47) PALLARES, Eduardo., Derecho Procesal Civil., Ed. Porrúa, México 1989, p. 24 y 25

(48) GUASP, Jaime., Derecho Procesal Civil., Ed. Instituto de Estudios Políticos., 3a. Edición, Madrid 1965, p.18

(49) CORTEZ FIGUEROA, C., op.cit., p.26

Jaime Guasp dice que "el procedimiento consiste en el orden de proceder, en la especial tramitación que fija la ley." (50)

Cipriano Gómez Lara dice que "procedimiento se refiere a la forma de actuar dentro de un proceso y que el procedimiento es procesal cuando está elaborado con otros, todos ellos dados dentro del conjunto de actos que configuran al proceso y que son actos de las partes, del órgano jurisdiccional y de los terceros ajenos a la relación sustancial que se enfocan o proyectan hacia un acto final de aplicación de una ley general a un caso concreto controvertido para dirimirlo o resolverlo." (51)

De las anteriores definiciones, puedo concluir que el proceso es el desarrollo regulado por la ley de todos los actos concatenados cuyo objetivo es que se diga el derecho a favor de quien tenga la razón total o parcial. Mientras que el procedimiento es el desarrollo real de un caso en que se ha planteado una determinada controversia.

Una vez analizados los conceptos de Jurisdicción, Proceso y Procedimiento por ser elementos fundamentales para poder dirimir los conflictos suscitados entre los particulares y sentado todo lo que queda dicho intentaré determinar el concepto de Sentencia que precisamente se deriva de Jurisdicción, Proceso y Procedimiento.

(50) GUASP, J., op.cit., p.511

(51) GOMEZ LARA CIPRIANO., Teoría General del Proceso., Ed. Trillas, 3a. edición, México 1987, p.251 y 252

II.2 DEFINICION DE SENTENCIA.

De acuerdo con el Licenciado Jaime Guasp la sentencia "es aquel acto - del órgano jurisdiccional en que éste emite su juicio sobre la conformidad o - disconformidad de la pretensión de la parte con el derecho objetivo y, en consecuencia actúa o se niega a actuar dicha pretensión satisfaciéndola en todo - caso." (52)

Carlos Cortéz Figueroa la define "el acto por el cual el Estado por medio del órgano de la jurisdicción destinado para ello (Juez) aplicando la norma - al caso concreto, indica aquella norma jurídica que el derecho concede a un -- determinado interés." (53)

Hugo Rocco define a la Sentencia como "el acto por el cual el Estado a -- través del órgano jurisdiccional destinado a tal fin al aplicar la norma al caso concreto, declara que la tutela jurídica concede el derecho objetivo a un interés determinado." (54)

Manreza y Navarro, la define como "el acto solemne que pone fin a la - contienda judicial decidiendo sobre las prestaciones que han sido objeto del - pleito." (55)

(52) GUASP, J., op.cit., p.5

(53) CORTEZ FIGUEROA, C., op.cit., p.26

(54) ROCCO, HUGO., Derecho Procesal Civil., Ed. Porrúa, 2a. edición, México-
co 1959, p.279

(55) MANREZA Y NAVARRO., Derecho Procesal Civil., Tomo II, Ed. Porrúa.
México 1975, p.124

Y por último Eduardo Pallares dice que la Sentencia es "el acto jurisdiccional por medio del cual el juez resuelve las cuestiones principales materia del juicio o los incidentales que hayan surgido durante el proceso." (56)

De todas las definiciones dadas por los autores anteriormente citados puede decir que aunque cada uno de ellos tiene diferentes formas de redactar la definición de lo que es una Sentencia coinciden diversos puntos entre ellas -- como son:

Que ésta surge de la actividad jurisdiccional que se ejerce a través del Juez, el cual es el órgano creado por el Estado para tutelar los derechos de los individuos que integran un contexto social.

Que para poder llegar hasta éste acto (Sentencia) se debe seguir un juicio lógico basado no solo en el precepto legal (norma previamente establecida al caso concreto) si no que es importante el criterio que el Juez tenga para la aplicación de la norma si no para valorar todos los elementos aportados por las partes y dirimir el conflicto lo más justamente posible.

Que se trate de dirimir una relación concreta jurídica controvertida o incierta ya que si el acto no pretende resolver la incertidumbre respecto de la norma aplicada al caso concreto entonces no se habla de una sentencia.

(56) PALLARES, E., op.cit., p.35

De todo lo anteriormente planteado puedo concluir que la sentencia es uno de los actos y aún, el más importante que realiza el estado a través del órgano jurisdiccional representado por el Juez para alcanzar los fines perseguidos -- de tutelar los intereses de los particulares por medio de soluciones justas a -- los casos concretos surgidos en la realidad social.

II.3 NATURALEZA JURIDICA.

Lo que he dicho hasta ahora sobre el concepto de la Sentencia es suficiente para dar a entender cual es la naturaleza de la Sentencia como acto del órgano jurisdiccional cual su función como manifestación y momento de la actividad jurisdiccional del Estado.

De las anteriores definiciones que acabo de exponer se deduce que existen en toda sentencia, como elementos integrantes de la misma, dos fundamentales:

II.3.1 UNA OPERACION MENTAL O JUICIO LOGICO DEL JUEZ O TRIBUNAL Y

II.3.2 UN ACTO DE VOLUNTAD PROCEDENTE TAMBIEN DEL MISMO.

El juicio lógico consiste como ya se ha dicho en la comparación de la pretensión de la parte con la norma o conjunto de normas que constituyen el derecho objetivo para deducir de dicha comparación la conformidad o disconformidad de lo que se reclama en la primera pretensión, con las consecuencias señaladas en la segunda norma.

Mientras que el acto de la voluntad se refiere a la voluntad del Estado manifiesta en la forma jurídica concreta al caso y que se materializa a través del acto de voluntad del Juez.

La naturaleza de la sentencia queda de tal modo determinada ya que ésta es esencialmente un juicio lógico sobre la existencia de una relación jurídica y la declaración de las relaciones jurídicas inciertas a través de la manifestación del Estado por medio del Juez. Una vez analizadas las diversas actividades -- materiales e intelectuales del Juez para culminar en el pronunciamiento de la -- sentencia es importante establecer cuales son los requisitos que debe contener ésta.

Principiaré hablando de los principios que se deben de tomar en cuenta -- para poder ser dictadas:

a.- Las sentencias deben de ser congruentes con las cuestiones plantea-- das en la litis o sea en los escritos de demanda, contestación o de acuerdo con las cuestiones jurídicas que surjan con motivo de la no pretensión de esos escritos. El Juez no debe fallar ni más ni menos sobre aquello que las partes -- han sometido a su decisión.

Ahora bien ¿Qué se entiende por congruencia de la Sentencia? Puede -- ser definida como la conformidad que debe existir entre la Sentencia y la pre-- tensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso más la oposición -- u oposiciones en cuanto delimitan éste objeto, es pues una relación entre dos --

términos la Sentencia misma y el objeto procesal (pretensión) y la oposición - a la misma. La congruencia supone por lo tanto que el fallo no contenga, ni más ni menos de lo pedido por las partes.

Ni más de lo perdido.- Cuando concede o niega lo que nadie a podido -- dando o rechazando más cuantitativa o cualitativamente. Ni menos de lo pedido.- Cuando omite decidir sobre alguna de las pretensiones procesales.

b.- Las sentencias deben de ser claras y precisas cuando las cuestiones - controvertidas hubieran sido varias, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada una de ellas, absolviendo o condenando al demandado en todo caso. - (artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles.)

c.- Las sentencias deben tener el lugar, fecha y Juez o Tribunal que las pronuncie, los nombres de las partes contendientes, el carácter con el que litiguen y el objeto del pleito. (Artículo 86 del Código de Procedimientos Civiles). En cuanto al lugar de dictar la sentencia no ofrece dificultades ya que esta se refiere a la Entidad en que se dicta.

La sentencia está sometida a requisitos de índole temporal ya que debe - dictarse en un espacio de tiempo apto para que el Juez pueda analizar todos - los elementos aportados por las partes y aplicar el ordenamiento legal adecuado al caso. La fijación del término o plazo varía de acuerdo al procedimiento de - que se trate, aunque si bien es cierto que la sentencia así como el resto de - las resoluciones judiciales serán pronunciadas dentro del término que para cada

una de ellas establece la ley de acuerdo a lo previamente establecido por el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice "Las sentencias deben dictarse dentro del plazo de 15 días contados a partir de la citación para sentencia, solo cuando hubiere necesidad de que el Tribunal examine documentos voluminosos podrá disfrutar del término de 8 días más para dicho efecto." (57)

Respecto a los sujetos se ha de indicar el Juez o Tribunal que la pronuncie órgano judicial y personas en quien encarna; y las partes de las que hay que expresar sus nombres y apellidos, su domicilio o residencia habitual - su profesión u oficio, su carácter y posición que asuman en el proceso y los defensores que actuen por ellas.

Respecto al objeto éste está constituido por las pretensiones de las partes a alusión a las mismas dando una idea de la naturaleza del juicio.

d.- "Toda sentencia tiene a su favor la presunción de haberse pronunciado según la forma prescrita por el derecho con conocimiento de causa y por Juez legítimo con jurisdicción para darla." (58)

Esta forma prescrita por el derecho es la escrita siendo redactadas por el Juez que las dicte de una manera clara, precisa y con debida separación entre los diversos pronunciamientos del fallo. Además de que sea dictada por el --

(57) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., Ed. Porrúa, - 3a. edición, México 1991, p.28

(58) idem.

Juez competente para conocer del caso, desde el principio del ejercicio de la acción por parte de la persona.

Una vez analizados los principios generales que deben reunir las Sentencias Definitivas para ser dictadas pasará a analizar los Requisitos Internos y externos de las mismas.

Los requisitos externos que debe contener una Sentencia son:

Estar redactada como todos los documentos y resoluciones judiciales, en español.

Contener la indicación de lugar, fecha, juez o Tribunal que la dicte; los nombres de las partes contendientes el carácter con que litigan y el objeto del pleito.

Llevar las fechas y cantidades escritas con letra, no contener raspaduras, ni enmiendas poniéndose sobre las frases equivocadas una línea delgada que permita su lectura, salvándose el error al final con toda precisión.

Estar autorizadas con la firma entera del Juez o Magistrados que dictarán la sentencia.

De acuerdo con las prescripciones del Código de Procedimientos Cíviles -- artículo 219 y 222; Las sentencias contendrán además de los requisitos comú--

nes a toda resolución judicial es decir la expresión del Tribunal que las dicte, lugar, fecha, fundamentos firmas del Juez o Magistrados y autorizaciones del secretario, una relación sucinta de las cuestiones planteadas y de las pruebas rendidas así como las consideraciones jurídicas aplicables, tanto legales como doctrinales, comprendiendo en ellas los motivos para hacer o no condena- ción en costas, y terminaran resolviendo con toda precisión los puntos sujetos a la consideración del Tribunal y fijando en su caso el plazo dentro del cual deben cumplirse.

Lo cierto es que aunque la Legislación Procesal Civil del Distrito Federal haya pretendido desterrar usos tradicionales en la redacción de las sentencias, estos usos han sobrevivido en lo que tienen de utilidad y de acuerdo con ellos, subsisten las partes denominadas de Resultandos y Considerandos como integrantes de toda sentencia. En resumen la estructura de toda sentencia presenta estas cuatro grandes secciones o partes:

PREAMBULO.- En el preámbulo de toda sentencia deben señalarse además del lugar y de la fecha, el Tribunal del que emana la resolución, los nombres de las partes y la identificación del tipo del proceso. Es decir, en el preámbulo deben vaciarse todos aquellos datos que sirvan para identificar plenamente el asunto.

RESULTANDOS.- Los resultandos son simples consideraciones de tipo histórico descriptivo. En ellos, se relatan los antecedentes de todo el asunto, refiriendo la posición de cada una de las partes, sus afirmaciones, los argu-

mentos que ha esgrimido así como la serie de pruebas que las partes han ofrecido y su mecánica de desenvolvimiento. Debe tenerse mucho-cuidado en precisar que en ésta parte de los resultados el Tribunal no débē hacer ninguna - consideración de tipo estimativo valorativo.

CONSIDERANDOS.- Los considerandos son sin lugar a dudas la parte medular de la sentencia, es aquí donde después de haberse relatado en la parte de resultandos toda la historia y todos los antecedentes del asunto, se llega a las conclusiones y a las opiniones del Tribunal resultado de la confrontación - entre las pretensiones y las resistencias y también a través de la luz que las pruebas hayan arrojado sobre la materia de la controversia.

PUNTOS RESOLUTIVOS.- Los puntos resolutivos de toda sentencia son - la parte final de la misma en donde se precisa en forma muy concreta si el sen tido de la resolución es favorable al actor o al demandado, si existe condena - y a cuanto monto asciende, se precisan los plazos para que se cumpla la propia sentencia y en resumen se resuelve el asunto. (59)

En cuanto a los requisitos internos de una sentencia son:

- a).- Congruencia.
- b).- Motivación.
- c).- Exhaustividad.

(59) GOMEZ LARA, C., op.cit., p.325, 326 y 327

CONGRUENCIA.- Al requisito de la congruencia alude el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal cuando dispone que - las sentencias deben de ser claras, precisas y congruentes con las demandas - y las contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas oportunamente - en el pleito.

Significa la congruencia la conformidad en cuanto a la extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las pretensiones - que los litigantes han formulado en el juicio. El requisito de la congruencia - de la sentencia impone al juez la obligación de tener al mismo tiempo en cuenta, en el momento de la decisión, los dictados del derecho y los de la lógica.

Según la interpretación jurídica del artículo 81, solo puede entenderse - por sentencia definitiva la resolución que, congruente con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condene, -- absuelva o decida los puntos litigiosos objeto del debate. (60)

El requisito de la claridad consiste en que el acto decisorio no sea contradictorio en sus considerandos entre sí y entre éstos y su parte resolutive, y es indispensable que sea inteligible el juicio lógico contenido en la sentencia y que el silogismo judicial se establezca de modo que no se entienda oposición en tre la conclusión y las premisas. (61)

(60) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.27

(61) CORTEZ FIGUEROA, C., op.cit., p.141

MOTIVACION.- de la sentencia "es una garantía real y eficaz para los litigantes y una necesidad para el pueblo pues es uno de los medios de evitar la arbitrariedad." (62)

Jaime Guasp la define "como aquella que se propone, dar a conocer el desarrollo del juicio mental realizado por el órgano jurisdiccional y cuya conclusión es el fallo que se pronuncia." (63)

Uno de los propósitos de la motivación es satisfacer de un modo más completo las aspiraciones de justicia de las partes, a quienes en todo caso, bien se estimen o bien se denieguen sus pretensiones, se les dan las razones en que se basa el criterio adoptado y que integran la satisfacción de la pretensión, estimulándose así la preocupación del Juez por el fundamento intrínseco de su fallo y permitiendo una evolución consciente de la interpretación jurisprudencial; ventajas frente a las que carecen de valor los inconvenientes, a veces alegados, de que la motivación disminuye el prestigio de la autoridad judicial, dilata los procesos y es más gravosa para las partes por la mayor extensión de las sentencias.

Comprende ésta parte de las sentencias la innovación tanto de los motivos de hecho como de los de derecho. Entre los motivos de hecho se encuentran las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hayan sido alegados oportunamente y que estén enlazados con las cuestiones que hayan -

(62) ibidem., p.142

(63) GUASP, J., op.cit., p.215

de resolverse, exponiéndolos en párrafos separados claros y concisos. Entre los motivos de derecho se encuentran no ya los fundamentos de derecho aducidos por las partes, sino sobre todo, las razones y fundamentos legales que se estimen procedentes para el fallo, con cita de las leyes y doctrina que se consideren aplicables.

• Para Prieto Castro el objeto de la motivación es "mantener la confianza de los ciudadanos en la justicia y, al mismo tiempo, facilitar la fiscalización -- por el tribunal superior de la vía de las instancias y recursos extraordinarios." (64)

En el derecho mexicano, es innegable la necesidad legal de la motivación de la sentencia, que en la práctica se cuida con celo verdaderamente ejemplar por los funcionarios judiciales: exigencia fundada en la prescripción constitucional que establece que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá de ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y, que a falta de ésta se fundara en los principios generales de derecho.

EXHAUSTIVIDAD.— Este elemento radica en que las sentencias civiles sólo lo pueden decidir sobre los puntos sujetos a debate, pero no pueden dejar de decidir sobre todos y cada uno de ellos.

(64) PRIETO CASTRO y FERNANDEZ, Leonardo., Exposición del Derecho Procesal Civil Español., Ed. Manuales Universitarios Españoles, Tomo I, México 1986, p.186

El artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las sentencias deben condenar o absolver al demandado y decidir todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Complementario de éste artículo es el 83 del Código de Procedimientos Civiles según el cual los jueces y tribunales no podrán bajo ningún pretexto, aplazar, dilatar y negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito

II.4 CLASIFICACION DE LAS SENTENCIAS.

Una vez analizado el concepto, naturaleza jurídica de la sentencia cont--nuaremos con su clasificación de una forma general o una forma particular que en éste caso será la de las sentencias que se dictan específicamente en juicios de arrendamiento inmobiliario.

Son tan variadas y numerosas las clasificaciones que se han dado a la sentencia en general que es imposible que podamos abarcar todas y cada una de ellas, de acuerdo a lo que ha establecido Alfredo Rocco, Eduardo Pallares, Jaime Guasp y Eduardo Couture estas se clasifican en:

a) SENTENCIA DECLARATIVA.

Definida de acuerdo con Eduardo Pallares como "aquellas que no condenan y solo declaran un estado de derecho o una relación jurídica, o una situación de hecho." (65)

(65) PALLARES, E., op.cit., p.428

Jaime Guasp las define como "aquellas en que se niega la actuación de una pretensión de cualquier clase ya por no poder examinarla en cuanto al fondo, por falta de algún requisito procesal ya porque resulte en el exámen de fondo que la pretensión no fue conforme al derecho objetivo." (66)

Eduardo J. Couture dice que son "aquellas que tienen por objeto la pura declaración de la existencia o inexistencia de un derecho." (67)

Se ha dicho que las sentencias declarativas consisten en una mera declaración o accertamiento del derecho o de determinadas condiciones de hecho; que esa declaración puede ser positiva o negativa. En el primer caso se declara la existencia de un derecho, de una relación jurídica de una situación legal o de determinados hechos. Por ejemplo, la falsedad de una escritura, la existencia de la posesión. En el segundo caso, declara que no existe el derecho, la relación jurídica, la situación legal o de hecho ejemplo de esto todas aquellas sentencias que absuelven al demandado.

Las sentencias de mera declaración también pueden obtener determinada clase de prestaciones que no implican condena de ningún género al demandado tales como las que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad o en el Registro del Estado Civil.

Todas las sentencias contienen una declaración de derecho en su parte --

(66) GUASP, J., op.cit., p.514

(67) COUTURE, J., op.cit., p.40

resolutiva pero las meramente declarativas no contienen otra cosa más en lo que respecta a la cuestión principal deducida en el pleito.

Según Chiovenda las condiciones de la Sentencia declarativa son las siguientes:

- 1.- Un precepto legal que sirva de base a la declaración o sea que otorgue al juez la potestad de hacerla.
- 2.- Que el actor esté legitimado activamente por ser la persona quien perjudica la falta de declaración.
- 3.- El interés en obrar, que consiste en que el actor sufra un daño, si no obtiene la declaración.

Agrega Francesco Chiovenda, que ésta condición no estriba en una violación de un derecho que es el presupuesto corriente de las sentencias de condena, si no más bien en la incertidumbre del derecho que se va a declarar. (68)

Por tanto, una sentencia declarativa es aquella que establece dentro de un orden social una situación de hecho dentro de un orden social, una situación de hecho, estado de derecho o relación jurídica que era incierta.

(68) CHIOVENDA, Francesco., Instituciones de Derecho Procesal Civil., Ed. - Ed. Jurídicas Europa y América, p. 65.

En cuanto a las Sentencias dictadas en juicios de arrendamiento puedo establecer que dentro de los tres tipos de juicios comunmente llevados como son el Juicio Ordinario Civil, Terminación de Contrato, Especial de Desahucio y el Ordinario Civil Rescisión de Contrato, no son sentencias meramente declarativas sino solo en una parte de ellas lo son.

Ejemplo de lo anterior puedo citar el juicio seguido por Reyes Lazcano vs. Eliseo Rodríguez Velázquez expediente 1790/88 ante el Juzgado 13 del Arrendamiento Inmobiliario se resolvió:

PRIMERO.- La parte actora (Leopoldo Reyes Lazcano) probó los hechos constitutivos de su acción y la demandada (Eliseo Rodríguez) se constituyó en rebeldía.

SEGUNDO.- Se declara terminado el contrato de arrendamiento de fecha 1 de Enero de 1980 celebrado por las partes, respecto del departamento Tres de la calle de Metlac número 17 Colonia puente Colorado, Las Aguilas.

En el ejemplo establecido es manifiesto que ésta sentencia es declarativa en el punto segundo resolutivo donde el Juez por la potestad que cuenta hace constar que el contrato firmado entre las partes ha terminado por declaración judicial.

b) SENTENCIA CONDENATORIA.

Respecto a ésta Eduardo Pallares la define "Como las que declaran proce-
dente la acción y condenan al demandado a efectuar una prestación." (69)

Jaime Guasp dice que "son aquellas en las cuales una prestación del mis-
mo nombre, pretensión o acción de condena, imponiendo a la parte frente a la
que se mantuvo la pretensión una prestación determinada de dar, hacer o no -
hacer." (70)

Alfredo Rocco dice que la Sentencia condenatoria tiene la declaración y la
inyección y en la declaratoria una pura declaración. El elemento común a és-
tas dos especies de sentencias es pues la declaración de una relación, o de un
hecho jurídico." (71)

Puedo decir, de acuerdo a lo anteriormente hablado que la sentencia en -
juicios de Arrendamiento son condenatorias en algunos casos como es el men-
cionado con anterioridad en donde el Juez en sus puntos resolutivos número -
tercero y cuarto que a la letra dicen:

TERCERO.- Se condena al señor Eliseo Rodríguez Velázquez a desocupar
y a entregar a la actora el departamento mencionado en el resolutivo que ante
cede, para lo cual se le concede un plazo de Treinta días a partir del día si-
guiente en que personalmente se le notifique el auto de ejecución apercibido -

(69) PALLARES, E., op.cit., p.428

(70) GUASP, J., op.cit., p.514

(71) ROCCO, A., op.cit., p.208

que dentro del término concedido se procederá a su Lanzamiento.

CUARTO.- No se hace especial condena de costas.

c) SENTENCIAS CONSTITUTIVAS

En relación con éstas Eduardo Pallares dice que son "las que constituyen un nuevo estado de derecho extinguiendo o modificando otro." (72)

Jaime Guasp dice que son "las que crean modifican o extinguen la situación jurídica." (73)

Alfredo Rocco dice que son "aquellas que presupone el derecho a un cambio en el estado jurídico, esto, es, el nacimiento, modificación o extinción de relaciones o conjuntos de relaciones jurídicas, implica sin duda una demostración de la existencia de éste derecho y de su ejercicio en el caso concreto."(74)

Las sentencias constitutivas se pueden agrupar en:

Sentencias que revocan asuntos jurídicos.

Sentencias que anulan actos o negocios jurídicos.

Sentencias que resuelven o rescinden negocios jurídicos.

(72) PALLARES, E., op.cit., p.428

(73) GUASP, Jaime., op.cit., p.514

(74) ROCCO, A., op.cit., p.195

Sentencias que hacen desaparecer algunos particulares efectos de actos o negocios jurídicos.

Sentencias que atribuyen a alguno, ciertos derechos a que éste tenía derecho o producen la resolución o modificación de una relación jurídica a que alguno también tenía derecho.

De todos estos casos y en otros semejantes que podríamos enumerar la Sentencia no tiene otra función distinta que la de declarar relaciones jurídicas concretas, ya que acreditando la declaración acredita el derecho, quedando con esto aclarado que las sentencias constitutivas se refieren al objeto, no a la función de la sentencia.

De la clasificación anterior puedo decir que las Sentencias que resuelven o rescinden un negocio jurídico, tenemos en arrendamiento las sentencias que se dictan en la rescisión de un contrato y que un ejemplo de ésta nos aclara más las cosas.

-----R E S U E L V E-----

PRIMERO.- Ha procedido la vía elegida para este asunto, en la que la parte actora no probó su acción y la demandada acreditó sus excepciones y defensas y probó parcialmente su acción convencional. En consecuencia,-----

SEGUNDO.- Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones que se le reclaman.-----

TERCERO.- Se declara que la demandada reconvenzional recibió un pago en exceso por la cantidad de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS con motivo de la celebración del contrato de arrendamiento de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, respecto del departamento seiscientos uno, del edificio número cuarenta y siete, de la calle de Chihuahua, Colonia Roma, de esta ciudad, y que se traduce en un pago anticipado de rentas hasta el mes de agosto del año dos mil cincuenta y dos.-----

CUARTO.- Se absuelve a la demandada reconvenzional de la -- prestación marcada con el inciso c) de la reconvenzión.-----

QUINTO.- No ha lugar a condenar en costas.-----

SEXTO.- NOTIFIQUESE.-----

ASI, definitivamente considerado y juzgado, lo resolvió y firma el C. Juez Trigésimo Quinto del Arrendamiento Inmobiliario licenciado JOSE LUIS ALVARADO IGLESIAS ante el C. Secretario de Acuerdos con quien actúa y da fé. E.L. "sus" "de" ---- "veintinueve de"-----

SI VALE CONSTE.

d) SENTENCIAS CAUTELARES.

Junto a las sentencias declarativas, constitutivas y de condena aparecen-

como categoría autónoma de decisiones judiciales a las resoluciones cautelares.

A éstas resoluciones se les llama "indistintamente providencias cautelares, medidas de seguridad, medidas precautorias, medidas de garantía, acciones preventivas." (75)

La tendencia más reciente parece inclinarse en favor de la autonomía de éste tipo de resoluciones judiciales, las que vendrían a emplear así, por virtud de sus caracteres propios, la tradicional clasificación tripartita de resoluciones judiciales, con un cuarto término.

Puedo decir que la sentencia cautelar, persigue un efecto declarativo con denatorio y constitutivo siendo por tanto inútil continuar hablando de lo ya ma nifestado con antelación.

Lo que hemos dicho hasta ahora sobre el concepto de sentencia es suficiente para dar a entender cual es su función con manifestación y momento de la actuación jurisdiccional del estado.

11.5 FUNCION DE LA SENTENCIA.

De acuerdo con Alfredo Rocco. La sentencia es un acto de la mente del Juez y precisamente un juicio lógico sobre la existencia o no existencia de una

(75) idem.

relación o de un conjunto de relaciones jurídicas; por tanto, en ella actúa -- aquella parte de la función jurisdiccional, que consiste precisamente en la declaración de la tutela que el derecho objetivo concede a los intereses concretos: Es entonces su función la declaración de las relaciones jurídicas inciertas."(76)

Pero no solo la sentencia tiene ésta función si no que de algún modo tiene la función de completar las abstractas e hipotéticas disposiciones de la Ley.

"Este, observando que el Juez está obligado a decidir también si falta -- una disposición de la ley aplicable al caso, y que, por tanto debe suplir al derecho, afirma que en ésta su función el Juez desarrolla una actividad de formación del Derecho semejante a la legislativa; establece el derecho objetivo válido para el caso concreto, el derecho judicial." (77)

Pero el concepto de que la función esencial de la sentencia sea la declaración de las relaciones jurídicas concretas, puede ser puesto en duda, con mayor razón frente a los recientes estudios sobre la función de la sentencia que han conducido a la división tripartita de las sentencias: Sentencia condenatoria, sentencia de declaración y sentencias constitutivas, éstas tres categorías de sentencias son ciertamente las más importantes, y no se puede decir que la distinción tenga por base la diversidad de naturaleza y de funciones, si no la diversidad del objeto del fallo.

(76) ibidem., p.202

(77) idem.

En las llamadas sentencias resolutivas la relación que hay que declarar - está latente; existe, a pesar del hecho o estado jurídico viciado de causas de ineficacia o ilegitimidad, precisamente por la existencia de éstas causas: La - sentencia tiene una pura función declarativa.

Se dice también que el fin particular de la sentencia es la preparación a la ejecución mediante un acto del Juez que, previa declaración del derecho dirige al demandado la orden de realizar espontáneamente la prestación, percibido de ejecución forzosa.

En efecto, si existe una categoría de sentencias civiles que no se limitan a declarar relaciones jurídicas o que crean relaciones jurídicas nuevas, lo que quiere decir, que la función jurisdiccional tiene por misión la realización de -- las relaciones existentes mediante la declaración de ejecución forzosa que se -- propone acreditar la tutela jurídica correspondiente a un interés concreto o satisfacer un interés cuya tutela jurídica cierta que por el contrario la misión de crear relaciones jurídicas, o sea de procurar, con su propia actividad, tutela jurídica a determinados intereses.

CAPITULO III

DIFERENCIAS ENTRE COSA JUZGADA Y SENTENCIA EJECUTORIADA

III.1 CONCEPTO DE COSA JUZGADA.

Una vez analizada la sentencia de una forma general podemos decir que — el fin que las partes persiguen en el proceso no es otro que el de obtener del Juez una declaración judicial por lo cual se decida definitivamente la cuestión litigiosa de manera que no solo no pueda ser discutida de nuevo en el mismo proceso, sino en ninguno otro futuro; y que en caso de contener una condena pueda ser ejecutada sin nuevas revisiones. Este efecto de la sentencia, sin duda alguna el más importante es el que se designa con el nombre de cosa juzgada. Para Hugo Alsina cosa juzgada significa "Juicio dado sobre la Litis." (78) Y que se traduce en dos consecuencias prácticas, la parte condenada a cuya demanda ha sido rechazada no puede en una nueva instancia discutir la cuestión ya decidida (efecto negativo) y la parte cuyo derecho ha sido reconocido por una sentencia puede obrar en justicia sin que a ningún juez le sea permitido rehusarse a tener en cuenta esa decisión (efecto positivo).

A lo que Hugo Alsina llama efecto negativo de la sentencia Rafael de Pina y J. Larrañaga la llaman Cosa Juzgada.

(78) ALSINA, Hugo., Tratado Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial., Juicio Ordinario VI parte, Ed. Edlar Sociedad Anónima, 2a. edición, Buenos Aires 1961, p.123

En cuanto a esto Rafael de Pina y J. Larrañaga la cosa juzgada es el efecto negativo de la sentencia o sea la demanda que ha sido rechazada pues no — no puede discutir una cuestión ya decidida en una sentencia.

Y por último para Eduardo J. Couture la cosa juzgada significa todo aquello que ha sido materia de un juicio y que constituye una forma de autoridad — y medida de eficacia.

Y concluye diciendo que cosa juzgada es "la autoridad y eficacia de una sentencia judicial, cuando no existen contra ella medios de impugnación que — permitan modificarla." (79)

Habla de autoridad de la cosa juzgada diciendo que es el atributo propio del fallo que emana de un órgano jurisdiccional cuando ha adquirido carácter — definitivo. Además de la autoridad el concepto de cosa juzgada se complementa con una medida de eficacia.

Esa medida se resume en tres posibilidades.

- a) La inimpugnabilidad.
- b) La inmutabilidad.
- c) La coercibilidad.

(79) COUTURE, J., op.cit., p.401

La Inimpugnabilidad de la Sentencia "es cuando la Ley impide todo ataque ulterior tendiente a obtener la revisión de la misma materia." (80)

Esto significa que cuando el procedimiento en un litigio ha llegado a su fin a través de una sentencia dictada, si ésta no es recurrida o la misma ya no admite recurso alguno, entonces se habla de cosa juzgada, sentencia firme.

La Inmutabilidad de la Sentencia "consiste en que en ningún caso de oficio o a petición de parte la otra autoridad podrá alterar los términos de una Sentencia pasada en cosa juzgada."(81)

Aquí podemos ver que ninguna sentencia puede ser modificada o recorrida ni por las partes ni por la misma autoridad porque estaríamos violando derechos ya controvertidos.

La coercibilidad "consiste en la eventualidad de ejecución forzosa." (82)

Respecto de esto, es importante decir, que al dictar una sentencia el Juez no solo está tratando de dirimir un litigio que se sujeta a su actuación si no que éste tiene la facultad de hacer ejecutar su propia resolución, cuando la parte condenada no la cumple voluntariamente, aunque en la práctica lo sorprendente es que muchas veces no puede ejecutarse: ésta disposición a pesar de tener ese carácter y esto es debido a que el Juez dicta el auto con todo lo

(80) idem.

(81) ibidem., p.402

(82) idem.

necesario para llevarlo a cabo pero el demandado al hacerse sabedor de esto - se vale de varios artificios para que el mismo no se pueda ejecutar, cuestiones que trataré con más amplitud en el capítulo siguiente.

III.1.1 COSA JUZGADA FORMAL Y COSA JUZGADA MATERIAL.

Todos los autores coinciden que la cosa juzgada puede entenderse en dos sentidos.

En el formal o procesal, y en el material o substancial.

La cosa Juzgada en sentido formal significa "la imposibilidad de impugnación de la sentencia recaída en un proceso, bien porque no exista recurso contra ella, bien porque se haya dejado transcurrir el término señalado para interponerlo: en éste sentido se considera como una simple preclusión que no afecta más que al proceso en que se produce." (83)

Hugo Alsina dice que cosa juzgada formal "se refiere a la imposibilidad de reabrir la discusión en el mismo proceso sea porque las partes han consentido el pronunciamiento de primera instancia, sea por haberse agotado los recursos ordinarios o extraordinarios cuando ellos procedan: pero sin que obste a su revisión en un juicio posterior." (84)

(83) DE PINA, Rafael y CASTILLO LARRAÑAGA, José., Derecho Procesal Civil, Ed. Porrúa, edición 1a., México 1988, p.340

(84) ALSINA, Hugo., op.cit., p.124

La cosa juzgada material o sustancial se refiere pues, "al contenido de la sentencia y sus caracteres de inmutabilidad y coercibilidad." (85)

Chioventa Francesco "que la cosa juzgada en el sentido sustancial consiste en la indiscutibilidad de la esencia de la voluntad concreta de la ley afirmada en la sentencia." (86)

Es pues, cosa juzgada material y formal dos sentidos a través de los cuales uno puede comprender cual es el sentido y alcance de éste concepto dado que el mismo no solo establece la posibilidad de no poder cambiar el fallo dictado por el Juez cuando se considera violatorio de derechos o la imposibilidad de hacerlo cuando éste ya no es recurrible dándole la característica de inmutabilidad del mismo.

Si no que al ser inmutable adquiere la característica de ser coercible ya que el Juez que lo dicta tiene la potestad de ejecutarlo forzosamente cuando no quiere ser obedecido debido a que las partes están obligadas a respetar el pronunciamiento jurídico sobre el caso juzgado.

III.2 NATURALEZA JURIDICA DE LA COSA JUZGADA.

Respecto a ésta, Eduardo Pallares dice que la Naturaleza Jurídica de la co-

(85) ibidem., p.125

(86) CHIOVENDA, F., op.cit., p.412

cosa juzgada radica en que es "una institución jurídica en el sentido propio - de ésta palabra por los múltiples efectos que produce y por la trascendencia - social que tiene." (87)

En relación con los efectos de la cosa juzgada estos son de dos tipos:

- a) Los límites objetivos.
- b) Los límites subjetivos.

Rafael de Pina y José Larrañaga, señalan que los límites objetivos de la cosa juzgada se señalan cuando se reconoce que su existencia constituye un - obstáculo al planteamiento de procesos futuros, excluyendo la posibilidad de un nuevo juicio, sobre el tema de la relación jurídica declarada en la resolución pasada en autoridad de cosa juzgada." (88)

Se aclara que para que éste efecto se produzca se requiere que el objeto de la acción que se pretende ejercitar coincida por completo con el de la sentencia anteriormente pronunciada de la que dimanen los efectos de cosa juzgada.

La cosa juzgada, desde el punto de vista objetivo se limita a la acción o - derecho sobre el que ha versado la demanda sin que afecte tampoco a los hechos reconocidos en la sentencia.

(87) PALLARES, E., op.cit., p. 439

(88) DE PINA, R., y CASTILLO LARRAÑAGA, J., op.cit., p.343

Los límites subjetivos de la cosa juzgada según Hugo Rocco dice que - - "consiste en que los efectos de la cosa juzgada se extienden a una categoría - de sujetos mucho más vasta que las solas partes, hasta el grado de valer erga- omnes y no solo frente a los llamados terceros." (89)

El problema en cuestión para Hugo Rocco no es más que el de la indivi- dualización y determinación de los sujetos legitimados para obrar o para con- tradecir en amplio sentido, y así deduce que la eficacia extintiva de la acción producida por la cosa juzgada se verifica, pues, frente a todos los sujetos le- gitimados para hacer o contradecir sin que importe que tales sujetos hayan - estado presentes en el juicio, asumiendo la figura procesal de actores o deman- dados o el que hayan estado presentes en el juicio asumiendo la figura proce- sal de actores o demandados o el que hayan ejercitado los primeros directamen- te la acción o interviniendo posteriormente coadyuvando a una u otra de las - partes.

En resumen, los límites subjetivos de la cosa juzgada deben buscarse se- gún Hugo Rocco "dentro de la esfera de los sujetos que la Ley procesal legif- tima para obrar o para contradecir, ya en la forma de legitimación para obrar propiamente dicha yá en la forma de legitimación para intervenir." (90)

Eduardo Pallares señala que los límites objetivos es cuando la cosa juzga- da solo tiene eficacia respecto del bien o derechos litigiosos sobre los cuales - recae.

(89) ROCCO, H., op.cit., p.48

(90) ibidem., p.49

Mientras que los límites subjetivos son cuando la cosa juzgada sobre todo tiene autoridad sobre cada una de las partes.

Este habla de otro efecto de la cosa juzgada pero éste efecto se encuentra en el espacio, es decir, que la cosa juzgada solo deberá producir efectos en el territorio adscrito al tribunal que la dicta. (91)

En conclusión puedo decir que los efectos de la cosa juzgada son las consecuencias que recaen después de dictado el fallo no solo sobre el objeto mismo que se está tratando de regular si no entre las partes a las cuales afecta el fallo.

En cuanto a la trascendencia social que tiene al cosa juzgada, varias razones se han dado para explicar la necesidad social de que las sentencias ejecutoriadas sean firmes e irrevocables. Eduardo Pallares sintetizó sus ideas sobre el particular en lo siguiente:

"Sin la cosa juzgada, el mundo sería un caos de litigios." (92)

Este dicho es cierto, ya que con solo imaginar lo que sucedería si hubiera la posibilidad de promover un número indefinido de juicios sobre un mismo asunto ya resueltos por una sentencia y constituyéndose en cosa juzgada, los litigantes con poca ética profesional, necesitados o ávidos de ganancias aprovecha

(91) PALLARES, E., op.cit., p.440

(92) ibidem., p.434

rían esa posibilidad para poder continuar con el litigio sin importar el tiempo que durará.

Por tanto, según Pallares "si se desea la estabilidad y la firmeza de las relaciones jurídicas, la paz social, la economía del tiempo, dinero y de las - - energías que se gastan en la prosecución de los juicios es del todo indispensable que estos tengan un término infranqueable y que los tribunales no puedan revocar las sentencias que dicten en la última instancia." (93)

III.3 CUANDO HAY COSA JUZGADA.

Para que la sentencia haga cosa juzgada debe haber sido dictada en juicio contradictorio, respecto a esto, Hugo Alsina dice que "las sentencias recaídas en juicio ordinario no existe dificultad, porque la contradicción es esencial para la validez del pronunciamiento." (94)

El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal en sus artículos 426 y 427 establecen cuando hay cosa juzgada.

Artículo 426 hay cosa juzgada cuando la Sentencia causa ejecutoria.

Causan ejecutoria por ministerio de ley:

1.- Las sentencias pronunciadas en juicio cuyo interés no pase de cien

(93) idem.

(94) ALSINA, H., op.cit., p.125

to oventa y dos veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal, a excepción de las dictadas en las controversias en materia de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a habitación;

- II.- Las sentencias de segunda instancia;
- III.- Las que resuelvan una queja.
- IV.- Las que dirimen o resuelven una competencia y,
- V.- Las demás que se declaran irrevocables por prevención expresa de la ley, así como aquellas de las que se dispone que no haya más recurso que el de responsabilidad."

Artículo 427 Causan ejecutoria por declaración judicial:

- I. Las sentencias consentidas expresamente por las partes o por sus mandatarios con poder o cláusula especial;
- II.- Las sentencias de que hecha notificación en forma no se interpone recurso en el término señalado por la Ley, y,
- III.- Las sentencias de que se interpuso recurso pero no se continuó en forma y términos legales o se desistió de él la parte o su mandatario con poder o cláusula especial.

Artículo 428 En los casos a que se refiere la fracción I del artículo anterior, el juez de oficio hará la declaración correspondiente;

En el caso de la fracción II, la declaración se hará de oficio o a petición de parte, previa la certificación correspondiente de la Secretaría. Si hubiere deserción o desistimiento del recurso, la declaración la hará el tribunal o Juez, en su caso.

De acuerdo a los anteriores artículos previstos por el Código de Procedimientos Civiles y descritos textualmente con anterioridad, es importante hacer la distinción entre lo que significa Ministerio de Ley y Declaración Judicial.(95)

De acuerdo con el Diccionario de Eduardo Pallares.

DECLARACION.- "Es el acto por el cual expresa una persona su voluntad o da a conocer lo que sabe sobre una cuestión litigiosa." (96)

DECLARACION JUDICIAL.- Son declaraciones que sirven de base a una ejecución que se funda a su vez en un conocimiento parcial o sumario de las cuestiones litigiosas, que no agota el debate y, sin embargo autoriza el uso de medios de apremio de las cuestiones litigiosas y de la ejecución propiamente dicha." (97)

(95) Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal., Ed. Porrúa, México 1991, p.101 y 102

(96) PALLARES, E., op.cit., p.217

(97) idem.

De lo anteriormente establecido puedo decir que el Juez ya sea por oficio o a petición de parte como se establece en el artículo 428 del Código de Procedimientos Civiles tiene la potestad de poder declarar la Sentencia Ejecutoria - ya que las partes por los medios que le otorga la Ley no los hace valer y por tanto se entiende que estan conforme a esa resolución dictada y esto trae como consecuencia que pueda darse cumplimiento con lo establecido en la misma ya sea voluntariamente o en la vía forzosa.

En lo referente a que causan Ejecutoria por Ministerio de Ley las Sentencias esto es que definiendo el concepto de lo que es Ministerio podemos decir que es "la representación oficiosa del Juez en favor del interés público basado en la hipótesis legal." (98)

Los dos artículos anteriores nos muestran que el Legislador ha previsto - los dos casos en los cuales tiene que declararse que la sentencia dictada ha - causado ejecutoria porque por un lado al causar las sentencias ejecutoria por declaración judicial prevee el caso de falta de interés de la parte agraviada para hacer valer sus derechos ante autoridades superiores y por tanto deja a -- cargo de la parte que ejercitó la acción el solicitar la declaración por parte - del Juez de que ha causado ejecutoria la Sentencia.

En el caso de que por Ministerio de Ley causan ejecutoria las sentencias, el legislador le da la potestad suficiente al órgano jurisdiccional facultado para

(98) idem.

que éste lo haga de oficio dado que la naturaleza de las sentencias previstas - por el artículo da pie a pensar que el agraviado no va a tener ningún interés en solicitarlo y mucho menos que una resolución que no le favorece se convierta en cosa juzgada.

Puedo decir por tanto que a pesar de que el Legislador ha previsto en los artículos antes descritos los casos en que las sentencias causan ejecutoria y la forma como pueden causar ejecutoria en materia de arrendamiento los tres tipos de sentencias que se dictan causan ejecutoria por declaración judicial o sea que la parte que interpone la acción debe solicitarlo al Juez para que lo haga. Ahora bien, existen controversias en relación a que si toda la sentencia hace cosa juzgada o solo parte de ella.

Según Hugo Alsina dice que para quienes la sentencia constituye una unidad, la cosa juzgada no reside solamente en la parte dispositiva si no en los motivos de la misma: en tanto que para otros, el juez no representa al estado cuando razona, si no cuando decide por lo que los fundamentos carecen de cosa juzgada y solo deben atenderse a la parte dispositiva. (99)

Pero en realidad ni uno ni otro plantean la cuestión en términos tan absolutos.

Francesco Chiovenda al respecto argumenta "el excluir los motivos de la

(99) ALSINA, H., op.cit., p.168 y 169

sentencia de la cosa juzgada no debe entenderse en el sentido formal es decir, que pase ha ser cosa juzgada solo lo que está escrito en la parte dispositiva - de la sentencia, porque por el contrario, para determinar el alcance de la cosa juzgada es en la mayoría de los casos necesario acudir a los motivos para - poder identificar la acción buscando la causa del mismo." (100)

Hugo Alsina, opina de lo anterior "que si la parte dispositiva de la sentencia contiene todos los elementos para establecer los límites subjetivos y objetivos de la cosa juzgada no será necesario recurrir a los motivos, y, aunque estos lleven a una conclusión y la decisión sea contraria, debe primar ésta última por la misma necesidad de seguridad jurídica. El razonamiento puede ser equivocado y la solución exacta, como puede ser exacto el razonamiento y --- equivocada la solución pero en presencia de una decisión expresa solo debe - atenderse a sus términos porque de lo contrario se destruiría el fundamento de la cosa juzgada." (101)

Es obvio que la parte dispositiva de la sentencia cuando carece de algún elemento para poder identificarla será necesario recurrir a los motivos como -- por ejemplo El hecho de que se omitiera en los puntos resolutivos el nombre de las partes o el objeto materia del juicio.

Yo pienso, de lo anteriormente planteado que cosa juzgada puede considerarse todas y cada una de las partes integrantes dentro de una sentencia ya

(100) CHIOVENDA, F., op.cit., p.438

(101) ALSINA. H., op.cit., p.438

sea por Declaración Judicial o por Ministerio de Ley porque cada parte ha sido fundamentalmente estudiada y analizada para llegar a dictaminar sobre la controversia planteada y para que el fallo pueda ser ejecutable en todos y cada uno de sus términos.

Ahora bien, Hugo Alsina establece algunos casos en los que no hace cosa juzgada una sentencia.

Uno de los casos son las resoluciones dictadas en procedimientos voluntarios, mientras no se trasformen en contradictorios porque como ya dijimos anteriormente, un elemento esencial de la cosa juzgada es el carácter contradictorio del juicio.

Eduardo Pallares dice respecto a lo anterior "que no solo las sentencias definitivas pueden alcanzar la autoridad de cosa juzgada si no también las interlocutorias pero eso debe entenderse en el sentido únicamente de que tienen la autoridad de la cosa juzgada formal pero no material." (102)

Según lo dispuesto en el artículo 94 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las resoluciones judiciales firmes dictadas en negocios de alimentos, ejercicio y suspensión de la patria potestad e interdicción, pueden alterarse y modificarse cuando cambien las circunstancias que afectan el ejercicio de la acción que se dedujo en el juicio correspondiente, "desde luego

(102) PALLARES, E., op.cit., p.432

no existe cosa juzgada si el pronunciamiento deja expresamente para otro juicio la solución del punto o deja a salvo los derechos del actor." (103)

Tampoco hay cosa juzgada respecto de las cuestiones no planteadas en la Litis. Aquí es importante establecer que el Juez tiene que regirse por el principio de congruencia donde no puede juzgar algo que las partes no han pedido en sus pretensiones.

Es entonces será cosa juzgada una sentencia siempre y cuando haya contradicción entre las partes ya que el Juez no solo tratará de intervenir en cuestiones de conflicto entre los particulares sino también tutelaré derechos no controvertidos como es el caso de la Jurisdicción Voluntaria donde una sola parte pedirá determinada actuación o declaración del Juez que considera necesaria para su existencia. Ejemplo de esto es la Jurisdicción Voluntaria en materia de Arrendamiento donde se pide se declare el contrato voluntariamente terminado por haber vencido el plazo de duración.

III.4 DONDE RESIDE LA AUTORIDAD DE LA COSA JUZGADA.

La definición propuesta subraya que la cosa juzgada es una forma de autoridad. Autoridad de cosa juzgada no se puede confundir con el efecto: es decir, "el poder de mando con la orden impartida con el que manda." (104)

(103) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., Ed. Porrúa, México 1991, p.29

(104) COUTURE, J., op.cit., p.401

La autoridad de la cosa juzgada es pues un atributo propio del fallo que emana de un órgano jurisdiccional ya sea por Ministerio de ley o declaración judicial cuando ha adquirido carácter definitivo.

Eduardo Pallares dice "que la autoridad de la cosa juzgada reside en la parte resolutive que contiene la decisión de los puntos controvertidos y el mandato del juez que de la decisión procede. Dice que no se encuentra en los resultados, pero que tienen ellos sus fundamentos en los considerandos, debe -- ser entendida e interpretada de acuerdo con los considerandos, de tal manera que estos, en cierto modo, participan de la autoridad de la cosa juzgada inherente a la parte decisoria del fallo al que le dan vida." (105)

"La autoridad de la cosa juzgada se extiende a todo lo que en la sentencia que sirve de base a la misma ha sido necesariamente resuelto, aunque solo sea en forma implícita." (106)

Lo anterior se comprenderá mejor con el siguiente ejemplo: en los juicios de amparo en materia civil, las sentencias que lo conceden concluyen con una resolutive que solamente dice lo siguiente: La Justicia de la Unión ampara y protege al Sr. X en contra de la ejecutoria pronunciada. En este caso forzosa^{mente} hay que tener en cuenta lo que establezcan y decidan los considerandos para poder ejecutar el fallo y darle debido cumplimiento, de tal manera de que

(105) PALLARES, E., op.cit., p.433

(106) ALSINA, H., op.cit., p.159

si en un segundo juicio se vuelve a plantear la cuestión por ellos resuelta podrá invocarse la autoridad de la cosa juzgada.

En resumen, y por mi parte puedo decir que no pocos jurisconsultos subrayan el hecho de que mediante las sentencias ejecutorias que gozan de los atributos de la cosa juzgada o sea que mediante ellas la jurisdicción realiza plenamente el fin para el que ha sido establecida.

Cierto que en muchos casos lo decidido por una sentencia que tiene la autoridad de la cosa juzgada es injusto, incluso atentatorio y contrario al derecho natural, por lo cual la institución que examinamos ha sido censurada en el sentido en que mediante ella se consagran errores y violaciones jurídicas que no debieron existir, pero en éste como en muchos, la ciencia jurídica se encuentra ante un angustioso dilema que consiste en que ha de elegir entre la seguridad y la firmeza de las relaciones y estados de derecho, y la justicia de lo resuelto por los jueces y magistrados.

Para mantener el orden social, para que la vida económica de las sociedades no padezca grandes trastornos, para hacer posible el progreso en todo orden de actividades, es de todo punto indispensable que los juicios no puedan renovarse al capricho de las partes o de sus abogados. El estado se ha visto en la necesidad de sacrificar en este caso, los ideales de una justicia irrevocable en pro de la seguridad y de la firmeza de los derechos subjetivos.

Además la sociedad perdería la confianza y la fe que deben inspirarle los tribunales, si supiera que sus decisiones podrían ser en todo tiempo modificadas por un nuevo juicio, con lo cual el ideal de justicia vendría por tierra. -- No es necesario demostrar hasta que punto sin la cosa juzgada y la autoridad que dimana de ella se violaría el principio de economía procesal.

Por último, fácilmente se concibe la cosa juzgada como una institución jurídica en el sentido propio de ésta palabra, por los múltiples efectos que produce y por la trascendencia social que tiene.

CAPITULO IV

EFICACIA DE LA SENTENCIA DICTADA POR UN JÚEZ DEL ARRENDAMIENTO EN UN AUTO DE EJECUCION FORZOSA

Frente a la Sentencia desfavorable, el vencido puede adoptar una de éstas dos posiciones:

Acatar el fallo y cumplirlo voluntariamente o desobedecer el mandato contenido en la resolución.

En éste último caso, la falta de cumplimiento voluntario por la parte vencida abre paso a la Ejecución Forzosa.

La Ejecución forzosa de la sentencia es una consecuencia del mandato de autoridad que corresponde a toda resolución judicial y que se encuentra impuesta para impedir que queden fallidas por voluntad del vencido en juicio, las legítimas pretensiones del actor.

La ejecución coactiva de la sentencia se plantea como una exigencia de su eficacia práctica y dirigida a hacer efectivo el fallo judicial. Es preciso, dejar bien claro que, por una parte no todas las resoluciones judiciales están encaminadas a una ejecución, y en ocasiones demasiado frecuentes no obstante, que se obtiene una resolución jurisdiccional, no es posible ejecutar éstas por múlti-

ples circunstancias, como por ejemplo el caso que se presenta en la práctica - en materia de arrendamiento que a pesar de haberse cumplido con todo lo necesario dentro de un proceso judicial y haber obtenido sentencia que condena la mayoría de las veces a desocupar y a entregar la localidad materia del juicio - de arrendamiento y que en caso de no hacerlo se proceda al lanzamiento del -- demandado de dicha localidad, el Juez no logra ejecutar su propia resolución y ésto es debido a que el demandado muchas veces y a pesar de que fue oído y vencido en juicio y a sabiendas de que tiene un procedimiento en el cual se le condeno no acepta voluntariamente la resolución dada por lo cual obliga al actor a pedir rompimiento de cerraduras y uso de la fuerza pública (medidas de apremio) necesarias para poderlo lanzar y aún así no se logra lanzar porque - muchas veces no se encuentra el demandado, ni persona alguna con quien entender la diligencia y el juez no puede hacer valer su resolución en el Distrito Federal en virtud de que no está previsto en el Código sustantivo y adjetivo - de la materia hipótesis alguna sobre el caso.

"La ejecución coactiva de la sentencia se plantea como una exigencia de su eficacia práctica cuando la parte vencida no se presta a cumplirla voluntariamente. Constituye la ejecución de la sentencia una etapa, no siempre necesaria - del proceso, dirigida a hacer efectivo el fallo judicial." (107)

En otras palabras, hay resoluciones judiciales que no admiten ejecución, - porque los efectos que provocan, en el mundo jurídico, se dan por la resolu-

(107) COUTURE, J., op.cit., p.437 y 438

ción misma y, es el caso de todas las sentencias declarativas o en los casos - de que la sentencia por otra circunstancia no puede ser ejecutada-ejemplo es el caso de la condena en contra de un deudor insolvente.

"La coerción escribe a éste propósito Couture permite algo que hasta el momento de la cosa juzgada era jurídicamente imposible: La invasión de la esfera individual ajena a su transformación material para dar satisfacción a los intereses de quien ha sido declarado triunfador en la sentencia: Es decir que firme la sentencia el órgano jurisdiccional hace por el vencedor lo que el vencido rehusa a hacer." (108)

Viendo la problemática de lo que es la ejecución forzosa comenzaremos por definir el concepto de la misma.

IV.1 CONCEPTO DE EJECUCION.

En su acepción común el vocablo ejecución alude a la acción y efecto de - ejecutar que es realizar, cumplir, satisfacer hacer efectivo y dar realidad a un hecho.

Se habla de ejecución de las obligaciones para referirse a la acción mediante la cual el deudor cumple con lo que debe, dando, haciendo u omitiendo alguna cosa de una forma voluntaria.

(108) GOMEZ LARA, C., op.cit., p.339

Y una ejecución forzosa cuando el deudor ante su negativa expresa o tática de cumplir con aquello a que está obligado el acreedor debe acudir a los órganos de jurisdicción para lograr su cumplimiento coercitivamente. (109)

De acuerdo con Cipriano Gómez Lara "la ejecución procesal es una consecuencia de la potestad y del imperio que el Juez, como titular del órgano estatal posee." (110)

Rafael de Pina y J. Larrañaga dicen que "la ejecución forzosa de la sentencia es una consecuencia de la naturaleza de mandato de autoridad que corresponde a toda resolución judicial y se haya impuesta para impedir que queden fallidas, por voluntad del vencido en juicio, las legítimas pretensiones del vencedor." (111)

Puedo decir, que la ejecución de la sentencia es aquella etapa final del procedimiento que persigue la eficacia práctica de las sentencias dictadas, -- cuando el vencido no quiere cumplir voluntariamente con la misma. Por lo tanto, la ejecución resulta ser el desarrollo que se viene exponiendo, la etapa final del itinerario en el proceso humano que consiste en saber querer y obrar, la ejecución corresponde a la última parte.

Ahora bien, la Jurisdicción, es una función estatal integral en la medida

(109) DE PINA, R., y CASTILLO LARRAÑAGA, J., op.cit., p.349 .

(110) GOMEZ LARA, C., op.cit., p.339

(111) DE PINA R.yCASTILLO LARRAÑAGA, J. op.cit., p.350

que el Tribunal pueda hacer cumplir por sí misma las determinaciones que dicta; Pero éste cumplir por sí mismo no debe entenderse necesariamente en el sentido de que sea el propio Juez el que materialmente ejecute la resolución dictada; basta con que tenga las atribuciones de imperio para ordenar esa ejecución.

El Juez para hacer valer sus resoluciones se vale de otros órganos judiciales para desempeñarlo como son los Actuarios, Secretarios de acuerdos, y Ejecutores.

Es necesario, precisar que las sentencias dictadas por los jueces no son las únicas resoluciones que son materia de ejecución y como ejemplo se hablará de lo relativo a los medios de apremio y a las consecuencias disciplinarias como aspectos de ejecución de resoluciones judiciales.

Según Cipriano Gómez Lara los presupuestos de la ejecución de la sentencia son:

- 1.- Que la sentencia sea condenatoria.
- 2.- Que sea firme o definitiva o que el recurso de apelación se haya admitido contra ella en el solo efecto devolutivo.
- 3.- Que quien pida esa ejecución esté legitimado para ello.

4.- Que el obligado se resista o no pueda cumplir exactamente con lo que se ordena.

5.- Tratándose de ejecuciones de carácter económico que exista un patrimonio ejecutable sobre el cual llevar a cabo la ejecución (solvencia -- del deudor)."¹¹²

Que la sentencia sea de condena; Esto en virtud de que estas sentencias imponen el cumplimiento de una prestación ya sea en sentido positivo ya sea en sentido negativo por parte del vencido y siempre y cuando éste no cumpla voluntariamente con la misma.

Que sea firme o definitiva; Esto es que si se podía interponer recurso de apelación se haya interpuesto y se haya confirmado el fallo en todos sus términos ante la sala y si no se interpuso recurso alguno por falta de interés de la parte vencida, ésta puede declararse firme y por tanto es cosa juzgada.

Que quien pida la ejecución esté legitimado; Esto se explica que tenga interés jurídico en el asunto ya sea por ser representante o por su propio derecho.

Que el obligado se resista o no pueda cumplirla; Esto significa que voluntariamente no cumpla con la prestación impuesta y se tenga que hacer for-

(112) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., Ed. Porrúa, México 1991, p.21

zosa o que aunque quiera cumplirla no pueda hacerlo ejemplo caso de insolvencia.

Una vez analizado el concepto de ejecución, pasará a estudiar las clases de ejecución que existen.

IV.2 CLASES DE EJECUCION.

Las clases de ejecución pueden ser de diversas maneras según la resolución que se trate y son:

- a) Medios de apremio.
- b) Correcciones disciplinarias.
- c) Vía de apremio.
- d) Ejecución de penas.

Medios de apremio de acuerdo con Cipriano Gómez Lara: Son aquel tipo de providencias que el Juez o Tribunal están en posibilidad de dictar para que otras diversas determinaciones antes dadas, por el propio Tribunal o por el propio Juez se hagan cumplir." (113)

(113) ibidem., p.121

Indudablemente que el medio de apremio es una de las formas en que el Juez tiene la potestad o el imperio precisamente para hacer cumplir las resoluciones que ha dictado; de ahí que se derive la consecuencia evidente de que se trata de un acto de naturaleza ejecutiva.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 73, establece que los jueces, para hacer cumplir sus determinaciones, pueden emplear cualquiera de los siguientes medios de apremio que juzguen eficaz:

a.1 La multa.- Que de acuerdo con el artículo 61 párrafo II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que a la letra dice "la violación a lo mandado por éste precepto se sancionará de acuerdo con las disposiciones de éste código y, a falta de regulación expresa, mediante la imposición de multa según las reglas establecidas en la fracción II del artículo 62 el cual a la letra dice "La multa. Que será en los juzgados de paz, el equivalente, como máximo, de sesenta días del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de la comisión de la falta; en los de lo Civil, de lo Familiar o del Arrendamiento Inmobiliario, de ciento veinte días del salario mínimo, como máximo y en el Tribunal Superior de Justicia de ciento ochenta días del salario mínimo, como máximo, que se duplicarán en caso de reincidencia." (114)

a.2 El auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuese necesario. En relación con ésta medida el artículo 525 del Código de Procedi-

(114) idem.

mientos Civiles dice "cuando en virtud de la Sentencia o de la determinación del Juez debe entregarse alguna cosa inmueble, se procederá inmediatamente a poner en posesión al actor o a la persona en quien fincó el remate aprobado, practicando a éste fin todas las diligencias conducentes que solicite el interesado.

Si la cosa fuera mueble y pudiera ser habida, se le mandará entregar al actor o al interesado que indicará la resolución. Si el obligado se resistiere, lo hará el actuario, quien podrá emplear el uso de la fuerza pública y aún mandar romper las cerraduras.

a.3 El cateo por orden escrita.

a.4 El arresto hasta por quince días.

Como puede verse de los anteriores casos de medios de apremio debe suponerse una actitud de resistencia de incumplimiento por parte del destinatario de una orden.

En el caso de un juicio de arrendamiento donde se condena a desocupar y entregar la localidad arrendada y no haciéndolo el demandado en el caso que sea el arrendatario se ordena el Lanzamiento y cuando hay oposición por parte del demandado para hacerlo se solicita al Juez el uso de la fuerza pública y el rompimiento de cerraduras si fuese necesario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 525 del Código de Procedimientos Civiles en su último párrafo que

a la letra dice "tratándose de las sentencias a que se refiere la fracción VI - del artículo 114, sólo procederá el Lanzamiento, treinta días después de haberse notificado personalmente el auto de ejecución" (115)

Hay gente que llega al extremo de cerrar con candado y chapas las puertas de acceso al lugar donde la diligencia debe desenvolverse entonces, es -- evidente que ante ésta resistencia del particular ordena que se fracturen las cerraduras respectivas. Pero aún así nuestra Ley no protege totalmente a los funcionarios públicos y a los abogados que ejecutan estas resoluciones con éstas medidas ya que muchas veces acarrear consecuencias penales y ahora los jueces y funcionarios públicos no realizan las diligencias por temor a todo lo - que posteriormente se acarrear.

Correcciones disciplinarias. Estas constituyen la potestad o el Imperio - del Tribunal y cuyo objetivo perseguido radica en mantener el buen orden y - en hacer que los litigantes, que los terceros, que inclusive cualquier particular o los mismos subordinados, le guarden al titular del órgano jurisdiccional el respeto y la consideración que se les debe a un funcionario público. (116)

El artículo 62 del Código de Procedimientos Civiles dice que se entenderá por corrección disciplinaria:

I.- El apercibimiento o amonestación;

(115) idem.

(116) GOMEZ LARA, C., op.cit., p.341

II.- La multa, que será en los Juzgados de Paz, el equivalente como máximo, de sesenta días del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de la comisión de la falta; en los de lo Civil, de lo Familiar o del Arrendamiento Inmobiliario de ciento veinte días del salario mínimo, como máximo, y en el Tribunal Superior de Justicia, ciento ochenta días del salario mínimo, como máximo que se duplicarán en caso de reincidencia;

III.- La suspensión que no exceda de un mes. (117)

Si bien, las leyes se han referido en forma especial a las correcciones -- disciplinarias, también los Jueces y Magistrados pueden emplear el auxilio de la fuerza pública, el uso de apercibimientos, amonestaciones, multas y suspensiones que no excedan de un mes cuando ese buen orden se quebrante o cuando no se les guardan las consideraciones y respeto debidos.

Vía de apremio. "Es el período del juicio en que se ejecutan las sentencias, los convenios judiciales, los laudos de los árbitros, las transacciones y los autos firmes que ameritan la intervención del órgano jurisdiccional para llevarse a efecto." (118)

El Código de Procedimientos Civiles en el artículo 500 dice "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 el juicio, ya sea por las partes o

(117) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, op.cit., p.22

(118) PALLARES, E., op.cit., p.494

por terceros que hayan venido a juicio por cualquier motivo que sea." (119)

En otras palabras "la ejecución en materia civil y referida a los aspectos meramente patrimoniales se lleva a cabo a través de una serie de procedimientos que hagan posible la satisfacción de las pretensiones y de los derechos devinados de una sentencia ha favor de quien haya vencido en el pleito." (120)

De acuerdo a lo anterior, podemos decir, que se trata de los actos procesales mediante los que se lleva a efecto en la realidad objetiva lo resuelto y ordenado por el tribunal.

En términos generales la ejecución comprende todo lo que se hace para obtener que una declaración tenga su efecto.

De acuerdo con Francesco Chiovenda: "La ejecución procesal es la que se funda en una resolución judicial y se lleva a cabo por el órgano jurisdiccional siendo la ejecución procesal de dos maneras: cuando se trata de llevar a efecto una declaración obtenida en el proceso, pero la ejecución está encomendada a órganos jurisdiccionales. En las dos especies, sin embargo siempre es indispensable una resolución que ordene la ejecución." (121)

Títulos que motivan la vía de apremio. Los títulos que legalmente fundan la vía de apremio son:

(119) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.115

(120) GOMEZ LARA, C., op.cit., p.343

(121) CHIOVENDA, F., op.cit., p.234

- a. Las sentencias ejecutoriadas.
- b. Las sentencias respecto de las cuales está pendiente el recurso de apelación admitido en el efecto devolutivo.
- c. Los convenios celebrados en autos y aprobados judicialmente.
- d. Las sentencias interlocutorias y los autos firmes.

En relación con la sentencia ejecutoriada.- La ejecución de las sentencias se hará por el juez que conoció del negocio en primera instancia. Debe entenderse como tal, no precisamente la persona del juez, sino el juzgado que actuó.

En relación con las sentencias que están pendientes de resolver el recurso admitido pero que al admitirse en efecto devolutivo trae consigo la continuación del procedimiento, por lo cual para poder llevar a cabo la ejecución de la sentencia es necesario garantizar con una fianza para pagar los gastos y costas y los daños y perjuicios causados al ejecutado en caso de ser procedente el recurso intentado revocando la sentencia o el auto.

En relación con los convenios celebrados entre las partes y aprobados judicialmente, deben ser ejecutados por el juez que conoció del negocio.

Las sentencias interlocutorias y los autos firmes. - son ejecutados por el Juez que conoció del negocio.

La anterior competencia para poder conocer de la vía de apremio solicitada a petición de parte tiene su fundamento en los artículos 501 y 502 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y que a la letra dicen;

Artículo 501 "la ejecución de sentencia que haya causado ejecutoria o que deba llevarse adelante por estar otorgada ya la fianza correspondiente, se hará por el juez que hubiere conocido del negocio en primera instancia.

La ejecución de los autos firmes que resuelven un incidente queda a cargo del juez que conozca del principal.

La ejecución de los convenios celebrados en juicio se hará por el juez que conozca del negocio en que tuvieron lugar; pero no procede en la vía de apremio si no consta en escritura pública o judicialmente en autos." (122)

Artículo 502 "Cuando las transacciones o los convenios se celebran en segunda instancia, serán ejecutados por el juez que conoció en la primera, a cuyo efecto el tribunal devolverá los autos al inferior, acompañándole testimonio del convenio." (123)

De lo anteriormente expresado, puedo decir que, en la mayoría de los ca

(122) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.116

(123) idem.

sos la ejecución del fallo solo puede llevarse a cabo mediante el órgano jurisdiccional y a petición de la parte que ejercitó la acción dado que el propio --sentenciado no puede pedir la ejecución de la sentencia porque se opone a --ello el principio enunciado en el artículo 32 del Código de Procedimientos Civiles, según el cual el ejercicio y prosecución de una acción únicamente compete a su titular. Como la vía de apremio forma parte del ejercicio de la acción, --tan sólo puede iniciarla el titular de ésta.

Ejecución de Penas. Debemos concluir ésta breve referencia de tipos de ejecución procesal, con un pequeño comentario enfocado a la ejecución de penas en virtud de que el mismo, se refiere al proceso penal y por lo tanto no es materia de ésta tesis.

"En el proceso penal, una vez dada la sentencia hay posibilidad de ejecutar ésta haciendo efectivas las sanciones que se deriven de la propia sentencia que en la mayoría de los casos consiste en una privación de libertad." (124)

Es pues, resultado de lo anterior que en virtud de la desobediencia que en muchos casos sufren las resoluciones judiciales el Juez debe de contar legalmente con los medios necesarios para hacer cumplir sus propias resoluciones --ya que si no fuera de éste modo el Juez no tendría la potestad necesaria debidamente fundada y motivada y provocaría el desconcierto entre los particulares por la ineficacia de las leyes, el desorden social ampliamente manejado en --

(124) idem.

los intereses tutelados que persigue el Estado, para lograr la estabilidad de un contexto social.

IV.3 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO.

Para comenzar a definir que es un Auto en materia procesal y entender la ejecución forzosa del mismo, específicamente en materia de arrendamiento.

Eduardo Pallares define "un auto como la resolución judicial que no es de mero trámite y que tiene influencia en la prosecución del juicio y en los derechos procesales de las partes, mediante él, el Juez ordena el proceso.

Los autos se clasifican en:

a) Autos provisionales.- Que son determinaciones que se ejecutan provisionalmente de acuerdo al código de procedimientos civiles vigente en el Distrito Federal en su artículo 79 II párrafo el cual dice "que son determinaciones que se ejecutan provisionalmente." (125)

b) Autos preparatorios.- Son las resoluciones que preparan el conocimiento y decisión del negocio, ordenando, admitiendo o desechando pruebas.

(125) PALLARES, E., op.cit., p.100

c) Auto de oficio.- Aquel que pronuncia el Juez de mutuo propio sin -
petición de las partes.

d) Autos definitivos.- Son decisiones que tienen fuerza de definitivos -
y que impiden o paralizan definitivamente la prosecución del juicio. El Código
de Procedimientos Vigente en el Distrito Federal en su artículo 79 fracción III
dice "decisiones que tienen fuerza de definitivas y que impiden o paralizan -
definitivamente la prosecución del juicio y se llaman autos definitivos." (126)

De las anteriores definiciones de los diversos autos que puede dictar el -
Juez, podemos desprender que el auto de ejecución forzosa es aquel, auto de-
finitivo que al no cumplirse voluntariamente por la parte afectada se convierte
en forzoso a través de las medidas de apremio de las cuales dispone el Juez --
para hacer cumplir sus resoluciones.

En materia de arrendamiento, la sentencia dictada que ordena la entrega
de un bien inmueble, puede ser de tres tipos de acuerdo al juicio que se haya
interpuesto que puede ser el Juicio Especial de Desahucio, el juicio Ordinario
Civil Rescisión de Contrato y el Ordinario Civil Terminación de Contrato.

IV.3.1 JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO.

Este juicio se encuentra regulado en el capítulo Cuarto que comprende -

(126) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.113

los artículos 489 al 499 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el objeto de éste juicio es obtener la desocupación del inmueble arrendado por falta de pago de las rentas por parte del arrendatario.

De acuerdo con el artículo 489 del Código de Procedimientos Civiles "la demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de dos o más mensualidades y se acompañará con el contrato escrito del arrendamiento cuando ello fuere necesario para la validez del acto conforme al Código Civil. En caso de no ser necesario el contrato escrito, o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documento se justificará por medio de información testimonial, prueba documental, o cualquiera otra bastante como medio preparatorio del juicio." (127)

El documento es necesario para probar la existencia del contrato según lo previsto por el artículo 2406 del Código Civil que dice "el arrendamiento debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos anuales." (128)

La Ejecución en el Juicio Especial de Desahucio.

El juicio se inicia con la ejecución que consiste no solo en el embargo que el actor puede pedir desde que presenta su demanda, sino en el requerimiento y en la notificación que ordena el artículo 490 que dice: "Presentada la demanda con el documento o justificación correspondiente, dictará auto el --

(127) ibidem., p.416

(128) ibidem., p.113

Juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo, se le prevenga que dentro del término de treinta días si la finca sirve para habitación proceda a desocuparla, apercibida de lanzamiento a su costa si no lo efectúa. En el mismo acto se le emplazará para que dentro de nueve días ocurra a oponer las excepciones que tuviere." (129)

A su vez, el artículo 490 ordena que al hacerse el requerimiento se embargarán y depositarán bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas. Lo mismo se observará cuando se lleve a cabo el lanzamiento. El inquilino podrá antes del remate que se celebre en el desahucio, librarse de su obligación cubriendo las pensiones que adeude." (130)

Los artículos anteriormente citados nos muestran que éste juicio principia con un auto de ejecución en el cual el Juez, ordena que el demandado justifique con sus recibos correspondientes estar al corriente en el pago de sus rentas o se le embarguen bienes suficientes en caso de no estarlo, éste tipo de auto es provisional ya que si el demandado justifica estar al corriente en el pago de sus rentas suspenderá inmediatamente los efectos que de éste se desprende o si dentro del término de nueve días éste justifica estar al corriente en el pago de sus rentas, el juicio se dará por terminado previo levantamiento del embargo hecho y previa sentencia definitiva dictada donde se absuelva al demandado de la acción interpuesta.

(129) ibidem., p.115

(130) ibidem., p.34 y 121

Si por el contrario el demandado no justifica estar al corriente en el pago de sus rentas ni durante la diligencia ni en el término de nueve días concedido para hacerlo entonces el procedimiento se continúa hasta llegar a dictarse la Sentencia donde se condene al demandado a la desocupación y entrega del bien inmueble en un lapso de Treinta días tratándose de casa habitación mismos que empezarán a contarse a partir de la notificación personal que se haga, éste término de acuerdo a lo previsto por el artículo 525 último párrafo en relación con 114 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y que a la letra dice "tratándose de sentencias a que se refiere la fracción VI del artículo 114. Será notificado personalmente en el domicilio señalado por los litigantes:"

Fracción VI.- La sentencia que condene al inquilino de casa habitación a desocuparla y la resolución que decrete su ejecución." (131)

La ejecución de la Sentencia de desahucio se llevará a cabo con el ejecutado o en su defecto con cualquier persona de la familia doméstico, portero o portera, agente de la policía o vecinos, pudiéndose romper la cerradura de la puerta si fuere necesario. Los muebles u objetos que en la casa se encuentran, si no hubiere persona de la familia del inquilino que los recoja u otra autorizada para ello, se remitirán por inventario a la demarcación de policía correspondiente o al lugar que designe la autoridad administrativa correspondiente, dejándose constancia de ello en el expediente.

(131) idem.

En relación con el artículo anteriormente citado puedo decir que el Legislador ha previsto dentro de éste juicio los medios necesarios para poder en caso de ser necesario los problemas a que se enfrenta un abogado al realizar la ejecución forzosa ya que no solo en el primer auto de entrada dicta ejecución ordenando se embarguen bienes suficientes para garantizar las pensiones rentísticas adeudadas si no le da al demandado la oportunidad de poderlas cubrir en cualquier momento dentro del procedimiento, hasta en el mismo acto de Lanzamiento, ordenando se suspenda si se cubren las mismas, todas éstas hipótesis previstas por el Legislador son soluciones justas a los problemas que se van presentando dentro de un contexto social.

El problema que en éste tipo de juicios se presenta es lo referente a las consignaciones que de las rentas hace el arrendatario ante instituciones que no tienen la competencia adecuada para poderlas recibir, es el caso de la Procuraduría Federal del Consumidor quien no debería de permitir este tipo de actos, ya que es por eso que existe la Central de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia y en último caso cualquier juzgado del Arrendamiento Inmobiliario quienes estan especializados para recibir todo este tipo de consignaciones, permitiendo una mejor organización entre autoridades y en mejor papel para el abogado ante estas situaciones.

Propongo, para el caso, que cualquier consignación hecho fuera de las autoridades competentes para recibir las se tenga por no hecha, por ser necesaria la economía procesal.

IV.3.2 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN LOS JUICIOS ORDINARIOS CIVILES TERMINACION DE CONTRATO Y RESCISION DE CONTRATO.

En cuanto a estos dos juicios, los manejaré conjuntamente debido a que se tramitan dentro del Código de Procedimientos Civiles de una forma Ordinaria Civil como lo establece el título sexto que comprende los artículos 255 al 426 y que regulan los requisitos y pasos a seguir para la tramitación de un juicio ordinario, aunque entre ambos hay diferencia porque las causas por las que se interpone uno y otro son distintas, pero sin embargo el auto de ejecución que se dicta por el Juez es el mismo ya que ambos persiguen la entrega y desocupación de bien inmueble objeto del litigio.

Ahora bien la Terminación de Contrato es un juicio que es interpuesto cuando el contrato, firmado entre las partes ha concluido convirtiéndose en Voluntario para ambas partes y el propietario lo da por terminado demandando la entrega y desocupación del bien inmueble por haber vencido y por no desear renovarlo nuevamente.

Para tramitar éste juicio es requisito que después de vencido el contrato de arrendamiento por más de diez días se tramite una Jurisdicción Voluntaria ante los Tribunales en los asuntos que no son litigiosos, que no admiten contradicción y es ejercida a solicitud de las partes, esto es para que el Juez declare la voluntad del arrendador de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes a pesar de que el mismo por el simple hecho de estar establecido un término queda terminado.

En relación con lo anterior Jaime Guasp dice "que la Jurisdicción Voluntaria tiende a la constitución de nuevos estados jurídicos o al desenvolvimiento de relaciones ya existentes." (132)

Carnelutti Francesco dice "que en la Jurisdicción Voluntaria falta la pugna de las voluntades de las partes que intervienen y que por ende la falta de elementos formales del litigio." (133) "En la Jurisdicción Voluntaria el Juez actúa junto a los interesados o a sus representantes y no en medio de dos contendientes." (134)

De acuerdo con nuestra Ley positiva la Jurisdicción Voluntaria en el artículo 893 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal tiene las siguientes notas:

"Comprende los actos en que por disposición de la ley o voluntad de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que éste promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas." (135)

Como se ve la Ley autoriza a los particulares para promover acto de Jurisdicción Voluntaria sin poner otro límite al ejercicio de ese derecho, que el de que no haya cuestión entre partes, es decir, litigio.

(132) GUASP, J., op.cit., p.215

(133) CARNELUTTI, Francesco., Derecho Procesal Civil y Penal., Ed. Jurídicas de Europa-América, Buenos Aires 1973, p.48

(134) ibidem.

(135) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal., op.cit., p.203

De acuerdo a lo anteriormente expresado dentro de la Terminación de Contrato, es requisito indispensable, tramitar la Jurisdicción Voluntaria, como acto a través del cual se pide el Juez la intervención de su autoridad para dar fuerza y eficacia a aquel acto que es posterior a ésta como es la tramitación -- del juicio de terminación de contrato.

Puedo decir, que éste requisito exigido por el legislador que ya no es -- tan necesario hacerlo ya que existe Jurisprudencia de la Suprema Corte de -- Justicia de la Nación respecto a esta donde establece que es posible evitarse -- éste trámite demandando la terminación de contrato DIEZ DIAS después de haber vencido el contrato de arrendamiento.

JURISPRUDENCIA, ARRENDAMIENTO, TACITA RECONDUCCION DEL CONTRATO DE:

Los requisitos esenciales para que opere la tácita reconducción según los artículos 2486 y 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, son: la continuación del inquilino en el uso y disfrute de la cosa arrendada, después del vencimiento del contrato y la falta de oposición del arrendador. La ley no precisa dentro del cual deba llevarse a cabo la oposición, por lo que la Suprema Corte ha considerado prudente fijar el de diez días, contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato.

Sexta época. Cuarta parte:

Vol. XXIV, pág. 87. A.D. 2603/58 Joyería la Palma, S.de R. L. Unanimidad de 4 votos.

Vol. XXVI, pág. 49 A.D. 6044/58 Manuel Guerrero. 5 votos.

Vol. XXXVI pág. 38 A.D. 926/59 Justo Hernández Orozco. 5 votos.

Vol. XXXVII, pág. 36 A.D. 3539/59 Waldo Saberón. 5 votos.

Vol. XI, pág. 76 A.D. 4276/59 David D. J. Jiménez, Unanimidad de 4 votos.

Es importante decir que antes de haber sido creada ésta Jurisprudencia, el Legislador para mi criterio trataba de dar oportunidad al demandado a que en un lapso de SESENTA DIAS voluntariamente entregará la localidad para evitar la controversia. Pero en la práctica esto es inaplicable ya que el demandado no desocupa ni entrega la localidad dentro del lapso otorgado porque prefiere llevar el litigio hasta sus últimas consecuencias con el objeto de ganar tiempo ya que al ser asuntos demasiado largos en su tramitación por todas las posibilidades que tiene el inquilino de defenderse y esto debido a el problema habitacional que enfrentamos en el Distrito Federal desde hace varios años.

En cuanto a la Rescisión del Contrato de Arrendamiento el Código Civil -- para el Distrito Federal dentro del capítulo IX en el artículo 2483 establece la forma a través de las cuales termina el arrendamiento y dentro de la fracción IV establece que puede ser por rescisión y ésta puede proceder por tres causas de acuerdo a lo que establece el artículo 2489 del Código Civil el cual dice. "El arrendador puede exigir la rescisión del contrato:

I. Por falta de pago de la renta en los términos prevenidos en los artículos 2452 el cual quedó derogado en las últimas reformas y el 2454 en el cual se establece que la renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por semestres vencidos.

II. Por usarse la cosa en contravención a lo dispuesto en la fracción III del artículo 2425 que a la letra dice a servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.

III. Por el subarriendo de la cosa en contravención a lo dispuesto en el artículo 2480 que a la letra dice. El arrendatario no puede subarrendar la cosa arrendada en todo ni en parte, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios." (136)

Estas son las tres únicas causas que el Legislador prevee para poder dar por rescindido el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, y es por el simple hecho de haber cumplido con alguna de las obligaciones estipuladas en el contrato.

IV.3.3 EL AUTO DE EJECUCION FORZOSA EN UN JUICIO DE TERMINACION DE CONTRATO Y DE RESCISION DE CONTRATO.

(136) Ibidem., p.121

En los antecedentes del capítulo primero en el inciso 1.2 mencionamos las facultades o atribuciones que tiene un Juez en un juicio, entre las que destaca el hecho de que el Juez tiene el poder suficiente para hacer valer sus determinaciones. El auto de ejecución forzosa es una de las actuaciones más importantes porque a través de éste auto hace cumplir al renuente la sentencia definitiva por no aceptarla voluntariamente. Este auto en un juicio ordinario civil tiene su fundamento en el artículo 525 último párrafo del Código de Procedimientos Civiles y que a la letra dice: "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 o a la persona en quien fincó el remate aprobado, practicando a éste fin todas las diligencias conducentes que solicite el interesado." (137)

Ahora bien, la ejecución se lleva a cabo de distinta manera si se trata de local comercial o de casa habitación. En caso de ser Casa-habitación el artículo 114 fracción VI dice que:

"Será notificado personalmente en el domicilio señalado por los litigantes:

VI. La sentencia que condena al inquilino de casa habitación a desocuparla y la resolución que decreta su ejecución."(138)

Ahora bien, el auto de ejecución dictado por el Juez en materia de Arren

(137) ibidem., p.116

(138) idem.

damiento Inmobiliario tratándose de casa habitación es el siguiente:

"México Distrito Federal a
de mil novecientos noventa y uno.

A sus autos el escrito de la parte actora, recibido el mismo con fecha -
y toda vez que el término con-
cedido a la parte demandada para cumplir voluntariamente con la condena ya -
concluyó sin que lo hubiere hecho hasta la fecha, con apoyo en los artículos -
114 fracción VI y 525 del Código de Procedimientos Civiles, ejecutese en sus -
términos dicha sentencia y al efecto pongase a la parte actora en posesión ma-
terial del bien inmueble arrendado, pero tal Lanzamiento solo podrá llevarse a
cabo treinta días después de que éste auto de ejecución, quede notificado per-
sonalmente al demandado en el último domicilio señalado para oír notificaciones
señalado en autos, así como en la localidad arrendada, por destinarse a habita-
ción. Notifíquese. Lo proveyó y firma el C. Juez Cuarto del Arrendamiento
Inmobiliario. Doy fé."

Cabe apuntar que el Legislador en un afán desmedido por proteger al in-
quilino no solo se conforma con ordenar la notificación personal de los puntos
resolutivos de la sentencia al demandado si no que además el auto antes men-
cionado ordena que sea notificado personalmente otorgándole Treinta días hábi-
les más contados a partir de dicha notificación para que desocupe voluntaria-
mente.

El inquilino a sabiendas que el juicio está perdido y después de una serie

de notificaciones personales continua habitando la localidad materia del juicio - sin cumplir con lo que ordena el Juez en la sentencia, esto ha provocado que el inquilino no tome en cuenta la resolución dictada por la autoridad que representa al Tribunal Superior de Justicia, porque se le requiere que abandone el inmueble y aún así se esperan hasta que no es lanzado.

Además de todo lo anteriormente manifestado, en la práctica se presentan los casos de no poderse llevar a cabo el lanzamiento a pesar de llevar todas - las ordenes necesarias para poderlo hacer y esto es, porque el demandado o - inquilino no se encuentra en el domicilio o encontrándose no abre la puerta, - por lo que el actuario al ver esto, da cuenta al Juez de la oposición del deman- dado para que éste dicte todas las medidas necesarias para poderlo hacer. Es- to constituye una pérdida extrema de tiempo además de los gastos que implica realizar dicha actuación.

El auto que se dicta posteriormente de la actuación anterior es:

"A sus autos el escrito del actor, y viendo que el demandado opuso oposición para la práctica de la diligencia ordenada en autos, procedase al rompimiento de cerraduras y uso de la fuerza pública, tal y como lo dispone el artículo 73 fracción II del Código de Procedimientos Civiles."

El problema que se presenta en la práctica hoy en día es el hecho que -- aún llevando orden de lanzamiento con rompimiento de cerraduras y uso de la fuerza pública los actuarios se niegan a efectuar la diligencia si no hay perso-

sona alguna con quien entenderla, ya que la fé pública del Actuario tiene poco valor para La Procuradurfa General del Distrito Federal y para el mismo Tribunal Superior de Justicia y el hecho de que se hagan las diligencias sin persona con quien poderla entender, provoca que cualquier inquilino pueda o tenga la facilidad de levantar denuncias penales en contra de actuarios, abogados y arrendadores que practiquen la diligencia sin alguna comparecencia, originando con esto inseguridad para el propietario y por tanto desconfianza no solo para el Abogado y el Juez, si no para el objetivo del Estado que es la impartición de la Justicia.

Además de que el procedimiento seguido ante el Tribunal es mínimo de dos años implicando una serie de gastos para el actor, que no solo redundan en eso si no que al ir a realizar la diligencia constituye gastos de cargadores y actuario provocando con esto la falta de interés que un propietario tiene para volver a invertir en viviendas de renta.

En relación con el Local Comercial; Es importante la distinción que existe con respecto a la ejecución en casa-habitación ya que en principio en un juicio de Local Comercial no se notifica personalmente la sentencia definitiva y la ejecución se pide después de que la misma ha causado ejecutoria por Ministerio de Ley. Otra de las diferencias es que no se le notifica que tiene Treinta días hábiles para desocupar sino que el Código de Procedimientos Civiles establece en su artículo 506 que a la letra dice "Cuando se pida la ejecución de sentencia el Juez señalará al deudor el término improrrogable de cinco días para que la cumpla si en ella no se hubiere fijado algún término para ese efec

to." (139)

Estos días son computados a partir de que causa ejecutoria la sentencia definitiva dictada en autos.

El auto de ejecución que se dicta para el caso de ser Local Comercial es el siguiente:

"A sus autos el escrito de cuenta y como lo solicita el ocusante y habiendo causado ejecutoria la Sentencia definitiva dictada en autos en éste juicio y toda vez que el término concedido a la parte demandada para cumplir voluntariamente con la condena concluyó sin que lo hubiera hecho voluntariamente, -- con apoyo en el artículo 525 del Código de Procedimientos Civiles pongase a -- la parte actora en posesión de la localidad materia de éste juicio procediéndose en su caso al lanzamiento del demandado y autorizándose el Uso de la fuerza pública y la fractura de cerraduras en lo estrictamente necesario, lo anterior con apoyo en el artículo 73 fracción II, del ordenamiento procesal antes invocado. Notifíquese. Lo proveyó y firma el C. Juez.

Doy Fé."

Las diferencias substanciales entre uno y otro las especificó en la siguiente forma:

CASA-HABITACION.

La sentencia causa ejecutoria por declaración judicial. Se notifica perso-

(139) idem.

nalmente al demandado el lanzamiento con treinta días de anticipación.

Vencidos los treinta días si no ha desocupado se solicita el lanzamiento -- del inquilino a petición de parte.

LOCAL COMERCIAL.

La sentencia causa ejecutoria por Ministerio de Ley.

No hay notificación personal se le conceden cinco días hábiles para desocupar, contados a partir de que surta efectos la notificación de la Sentencia por Boletín Judicial

Se solicita a petición de parte el Lanzamiento.

Es así como el problema de la ejecución de las sentencias en materia de arrendamiento se ve limitada por la Ley y por la actividad gubernamental que se tiene en nuestro país.

El Juez, siendo una figura importante desde la antigüedad teniendo el poder de hacer valer sus determinaciones con auxilio de la policía en el caso del Derecho Romano y que en la actualidad en el Derecho Mexicano se ha degradado dicha función ya que el Juez tiene un papel de observador porque la facultad que debería tener para obligar a la policía judicial a colaborar con él para cumplir con sus resoluciones no es obedecida ya que éste no se siente facultado para ejecutar las sentencias en materia de arrendamiento.

Además la serie de ventajas que los legisladores han dado a los inquilinos

es muestra de que la Justicia está a merced de ellos, constituyendo un favoritismo para una de las partes (inquilino), porque los propietarios de los inmuebles se ven desfavorecidos no solo durante el procedimiento tedioso, costoso y largo si no que al llegar a su última etapa se presentan una serie de circunstancias que impiden muchas veces cumplir con la resolución dictada por el Juez, y por tanto el desconcierto o la inseguridad por parte del propietario de los inmuebles materia de un juicio para poder incrementar la vivienda o los locales comerciales en renta, porque no es un negocio atractivo para ellos y consecuentemente provoca la escases de la misma.

Cabe apuntar que el legislador no previó el problema que se presenta en la práctica, cuando un inquilino desocupa el inmueble materia de un juicio de arrendamiento o simplemente no lo desocupa porque deja cosas a pesar de haberse marchado, el Juez no quiere dar la posesión del inmueble sin que esté presente el demandado en el momento de la diligencia.

Los Fedatarios Públicos del Tribunal Superior de Justicia es decir el Actuario, no practican la diligencia sino está totalmente vacía o abierta la localidad, o en su caso que se encuentre el demandado o persona alguna para entender la diligencia. Esto significa que si el demandado no está durante las horas hábiles no hay Lanzamiento; Se tienen por tanto que habilitar horas conforme lo establece el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice:

"Las actuaciones judiciales se practicarán en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, menos los sábados y domingos, y aquellos que las leyes declaren festivos.

Se entienden horas hábiles las que median desde las siete a las diecinueve horas. En los juicios sobre alimentos, impedimentos de matrimonio, servidumbres legales, interdictos posesorios, diferencias domésticas y las demás que determinen las leyes, no hay días ni horas inhábiles para actuar o para que se practiquen diligencias, cuando hubiere causa urgente que lo exija, expresando cual sea ésta y las diligencias que hayan que practicarse." (140)

Lo anterior nos muestra otra de las circunstancias que nos impiden llevar a cabo la práctica de la diligencia ordenada por el Juez demeritando su actuación por la pérdida de tiempo, dinero e inseguridad que se provoca en el propietario del inmueble que termina convencido de que jamás volverá a rentar una vivienda o localidad.

(140) Idem.

CONCLUSIONES

- PRIMERA.- La imagen que tiene un Juez como autoridad jurisdiccional, debe hacerse valer al cumplir sus propias determinaciones.
- SEGUNDA.- El que le sean otorgadas facultades expresas y por escrito en el Código de Procedimientos Civiles al Juez, para poder ejecutar y hacer valer prácticamente sus determinaciones estando presente o no el condenado.
- TERCERA.- Que en los juicios de rescisión de contrato y de terminación de contrato se especifique en un apartado del código de procedimientos la forma de ejecución de estos juicios de arrendamiento.
- CUARTA.- Que se establezca un artículo expreso donde se contemple el caso de no haber persona alguna con quien entender la diligencia y que existan bienes dentro de la localidad lo que contempla en su artículo 497 Código de Procedimientos Civiles en relación con el juicio especial de desahucio que se abra la localidad y previo inventario de las cosas que se haga se remitan estas a la autoridad competente mas cercana.
- QUINTA.- Que se otorgue la posesión del bien inmueble aún y cuando el inquilino haya dejado cosas dentro del mismo previo inventario que

se hagan de ellas y remitirlas a una autoridad judicial o administrativa cercana.

SEXTA.- Que el término concedido a la parte demandada para desocupar el inmueble tratándose de casa-habitación se reduzca a un término de 15 días hábiles.

SEPTIMA.- Que se realice un convenio entre la policía judicial y el Tribunal Superior de Justicia para una más eficaz colaboración entre ambos y en consecuencia lograr alcanzar la efectividad de las sentencias.

OCTAVA.- Que se adicione al Código Penal apartado específico donde se proteja al abogado y al actuario de las consecuencias penales que origine un lanzamiento en materia de arrendamiento aplicando una multa o pena de prisión al condenado que se resista a la ejecución de una sentencia o que trate de difamar al abogado.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, Niceto.
Clinica Procesal.
Editorial Porrúa.
México 1982.
- 2.- ALCALA ZAMORA Y CASTILLO, Niceto.
Derecho Procesal Mexicano
Editorial Porrúa. 2da. Edición.
México 1985.
- 3.- ALSINA, Hugo.
Tratado Teórico y Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial.
Juicio Ordinario II parte.
Editorial Ediar Sociedad Anónima 2a. Edición Tomo IV.
Buenos Aires 1961.
- 4.- ARILLA BAS, Fernando.
Manual Práctico del Litigante.
Editorial Mexicanos Unidos, S. A.
México 1974.
- 5.- BARSHAUSKY, Valastosky.
Panorama del Derecho Romano.
Editorial UNAM. 2da. Edición
México
- 6.- BRAVO GONZALEZ, Agustín y BRALOSTOSKY, Sara.
Compendio de Derecho Romano.
Editorial Pax,
México 1975.
- 7.- GOMEZ LARA, Cipriano.
Teoría General del Proceso.
Editorial UNAM 7a. Edición.
México 1987.
- 9.- CARNELUTTI, Francesco.
Derecho Procesal Civil y Penal.
Ediciones Jurídicas de Europa-América.
Buenos Aires 1973.

- 10.- CORTEZ FIGUEROA, Carlos.
Introducción a la Teoría General del Proceso.
Editorial Cardenas 2da. Edición.
México 1975.
- 11.- COUTURE, Eduardo.
Fundamentos de Derecho Procesal Civil.
Editorial De Palma 3a. Edición.
Buenos Aires 1976.
- 12.- CHIOVENDA, Francesco.
Instituciones de Derecho Procesal Civil
Editorial Ediciones Jurídicas Europa América
Buenos Aires 1971
- 13.- DE PINA y José LARRAÑAGA.
Derecho Procesal Civil.
Editorial Porrúa 1a. Edición.
México 1988.
- 14.- DORANTES TAMAYO, Luis.
Elementos de Teoría General del Proceso.
Editorial Porrúa 2a. Edición.
México 1986.
- 15.- FLORIS MARGADANT. S., Guillermo.
El Derecho Privado Romano
Editorial Porrúa
México 1982.
- 16.- GUASP, Jaime.
Derecho Procesal Civil.
Editorial Instituto de Estudios Políticos. 3a. Edición.
Madrid 1965.
- 17.- IGLESIAS, Juan
Derecho Romano e Instituciones de Derecho Privado.
Editorial Ariel 6a. Edición.
Barcelona 1972.
- 18.- MANREZA y NAVARRO
Derecho Procesal Civil.
Editorial Porrúa
México 1987

- 19.- MORALES, José Ignacio.
Derecho Romano.
Editorial Trillas 2a. Edición...
México 1975.
- 20.- OVALLE FABELA, José.
Derecho Procesal Civil.
Editorial Hrala 2a. Edición.
México 1985.
- 21.- PALLARES, Eduardo.
Derecho Procesal Civil.
Editorial Porrúa 3a. Edición.
México 1981.
- 22.- PETIT, Eugene.
Tratado Elemental de Derecho Romano.
Editorial Porrúa 3a. Edición.
México 1987.
- 23.- PRIETO CASTRO, Leonardo.
Exposición de Derecho Procesal Civil Español.
Ed. Termes
Madrid 1978
- 24.- ROCCO, Alfredo.
La Sentencia Civil.
Editorial Estilo
México 1984
- 25.- ROCCO, Hugo.
Teoría General del Proceso Civil.
Editorial Porrúa 2a. Edición.
México 1959.
- 26.- VENTURA SILVA, Sabino.
Derecho Romano.
Editorial Porrúa. 9a. Edición.
México 1988.
- 27.- VILLORO TORANZO, Miguel.
Introducción al Estudio del Derecho.
Editorial Porrúa.
México 1982.