Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Normatividad.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: Texto Original

DECRETO NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 644-A, 644-B, 644-C, 644-F Y 644-H Y ADICIONAN UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 644-H Y 644 M, DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2008/03/03
Publicación	2008/03/05
Vigencia	2008/03/06
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4598 “Tierra y Libertad”

Al margen izquierdo un Escudo del Estado de Morelos que dice: “Tierra y Libertad”.- La Tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos.

DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED: Que el H. Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y, CON LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS.

I.Antecedentes de la iniciativa

1.- A la Comisión que suscribe, con fecha de octubre de dos mil siete anualidad, nos fue turnada para estudio y elaboración del dictamen correspondiente, la iniciativa con proyecto DE DECRETO QUE REFORMA EL ARTÍCULO 644-C DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil ocho, en sesión de Comisión, existiendo el quórum reglamentario, fue aprobado el dictamen para ser sometido a la consideración del Pleno de éste Congreso.

II. Materia de la iniciativa

Establecer dentro del marco legal que regula la materia procesal, en relación al juicio especial de desahucio, en particular sobre el desarrollo del proceso en relación a la contestación de demanda, pruebas y alegatos, términos y las reglas precisas del procedimiento de su ejecución.

III. Valoración de la Iniciativa

Establecen los iniciadores que dicha disposición, es con fines de administrar justicia “en los plazos y términos que fijen las leyes”, emitiendo las autoridades juzgadoras

sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial, de conformidad como lo dispone el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Argumentan, que se debe destacar que la reforma de origen se encamino, entre uno de sus fines, a resolver las controversias de arrendamiento inmobiliario, contemplando en la legislación adjetiva civil del Estado un capítulo relativo al Juicio Especial de Desahucio, estableciendo de igual manera en sus consideraciones que, dicho juicio, se establece “con el fin de brindar a las partes litigantes un procedimiento sencillo que permita agilizar los trámites en materia de arrendamiento…”, dictando la literalidad del artículo 644-C, contenido en el capítulo VI Bis del Título Primero denominado De los Juicios Singulares, correspondiente al Libro Quinto, del cual destacan aquella última parte del precepto legal en cita, a saber:

“…Si se exhibiere el recibo de pago se mandará dar vista al actor por el término de tres días, y si lo objeta, se citará para la audiencia de pruebas y alegatos, a que se refiere el artículo 650 de este Código, y en caso de no objetarla, se dará por concluida la instancia.”

De ello, se desprende la indebida correlación que se establece con el diverso artículo 650 del propio ordenamiento, situación procesal que da motivo a la presente iniciativa de reforma y de la que debemos destacar que de su contenido y orden resulta aplicable en materia de interdictos.

Hacen notar en la iniciativa, que el sentido legislativo del artículo 650 del Código Procesal Civil para el Estado, establece actos procesales diversos al juicio de desahucio, no guardando la solicitada correlación que se pretende en el artículo 644-C, aún cuando se trate en materia de pruebas, generándose de la remisión en cita, una desarticulación en orden y actuación de la autoridad juzgadora.

A su vez, argumentan que si bien parece un error mecanográfico que trajo como consecuencia la cita indebida de un precepto legal inaplicable, la realidad jurídica presupone que no se trata de esta hipótesis, sino más bien de una remisión consiente a una disposición legal que si bien se trata, como se ha dicho, en materia de pruebas, el remitente dejó de apreciar que estas son en materia de interdictos más no en materia de desahucio; igualmente, hacen notar que la disposición legal que se contiene en el artículo 650 del Código Adjetivo, verdaderamente trasciende

y varía de manera sustancial la finalidad del dispositivo legal, especialmente en materia de términos, estableciendo una notoria diferencia.

IV. Modificación de la Iniciativa

Los iniciadores plantean una reforma con el fin de corregir aspectos de forma en el procedimiento del juicio especial de desahucio; sin embargo, es conveniente y se impone complementar la reforma con fines de subsanar vacíos jurídicos que en la materia propuesta abordarían de manera integral el proceso litigioso.
En ese sentido, con la finalidad de integrar una reforma adecuada, motivados por los razonamientos de modificación expuestos, con fundamento en los preceptos de derecho invocados en el proemio y cuerpo del presente documento, los diputados integrantes de ésta Legislatura, coincidimos en someter a la consideración del Pleno de éste Congreso el siguiente:

DECRETO NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE. - QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 644-A, 644-B, 644-C, 644-F Y 644-H Y ADICIONAN UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 644-H Y 644 M, DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se reforman los artículos 644-A, 644-B, 644-C y 644-F del Código Procesal Civil Para el Estado Libre y Soberano de Morelos, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 644-A.- De la procedencia del juicio. El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de un bien inmueble, por falta de pago de tres o más mensualidades. La demanda deberá ir acompañada con el contrato de arrendamiento respectivo en el caso de haberse celebrado por escrito, en caso contrario, de haberse cumplido por ambos contratantes sin otorgamiento de documento, se justificará el acuerdo de voluntades por medio de información testimonial, prueba documental o cualquier otras bastante como medio preparatorio de juicio. Al escrito de demanda, se deberán acompañar las pruebas para acreditar las pretensiones, dichas pruebas deberán ser ofrecidas en los términos dispuestos por el artículo 391 de este Código.

Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta ejecutarse el lanzamiento.

ARTÍCULO 644-B.- Admisión, emplazamiento y contestación de la demanda. Presentada la demanda con el documento o las justificación correspondiente, dictará el auto el juez mandando requerir al arrendatario para que en el acto de la diligencia justifique con el recibo correspondiente estar al corriente en el pago de las rentas y de no hacerlo, se le prevenga que dentro del término de treinta días si se trata de casa habitación, de sesenta días si sirve para giro mercantil o industrial y de noventa días si fuera rustica proceda a desocuparla apercibido del lanzamiento a su costa si no lo efectúa. Si lo pidiere el actor, en el mismo auto, mandará que se embarguen y depositen bienes bastantes para cubrir las pensiones reclamadas. Mandará, para que en el mismo acto se emplace al demandado para que dentro del plazo de cinco días ocurra a contestar la demanda, oponer las excepciones que tuviere, ofreciendo en el mismo escrito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 de este Código, las pruebas para acreditarlas, corriéndosele traslado de la demanda, con entrega de las copias de ley.

Transcurrido el plazo de cinco días, a partir de la fecha del requerimiento y emplazamiento, sin que el arrendatario conteste la demanda, oponga excepciones o siendo inadmisibles las que haga valer, a petición del actor, se dictará sentencia de desahucio en los términos del artículo 644-H, condenando simultáneamente al pago de las rentas vencidas y a las que devenguen hasta la fecha del lanzamiento.

ARTÍCULO 664-C.- De la suspensión de la diligencia del juicio. Si en el acto de la diligencia justificare el arrendatario, con el recibo de renta correspondiente, haber hecho el pago de las pensiones reclamadas, o acredite con los escritos de consignación debidamente sellados o exhibiere su importe, se suspenderá la diligencia, asentándose en ella el hecho y agregándose el justificante de pago para dar cuenta al juzgado. Si se hubiere exhibido el importe se mandará entregar al actor sin más trámites y se dará por terminado el procedimiento. Si se exhibiere el recibo de pago se mandará dar vista al actor por el término de tres días y si este lo objeta, previa admisión de las pruebas ofrecidas en la demanda y contestación, se citará para la audiencia de pruebas y alegatos, debiéndose desahogar aquellas que se encuentren debidamente preparadas. La audiencia no se suspenderá ni se diferirá en ningún caso por falta de preparación o desahogo de las pruebas admitidas.

En caso de no objetar los recibos de pago, se dará por concluida la instancia.

ARTÍCULO 644-F.- Excepciones distintas a las de pago. En caso de que se opongan excepciones por el arrendatario distintas a las de pago, sólo serán admisibles si se hacen valer ofreciendo sus pruebas; se mandará dar vista con ellas al actor, citándose para audiencia de pruebas y alegatos dentro de los cinco días siguientes teniendo en cuenta que esta audiencia debe efectuarse antes del vencimiento fijado para el lanzamiento.

En esta audiencia, concurran o no las partes, se dictará resolución declarando si el arrendatario ha justificado o no sus excepciones, y si debe procederse o no al lanzamiento.

Son improcedentes la reconvención y la compensación.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se reforma el primer párrafo y se adiciona un segundo párrafo del artículo 644-H Código Procesal Civil Para el Estado Libre y soberano de Morelos, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 644-H.- De la sentencia. Si las excepciones fueran declaradas procedentes, en la misma resolución, dará el Juez por terminada la providencia de lanzamiento, en caso contrario, en la sentencia, se señalará el plazo para la desocupación, que será el que falte para cumplirse el señalado en el artículo 644-B. En la misma sentencia se condenará al arrendatario en su caso, a pagar al actor las rentas insolutas vencidas y las que se devenguen hasta que se lleve a cabo el lanzamiento.

La sentencia que decrete el desahucio será apelable en el efecto devolutivo, y podrá ejecutarse sin otorgamiento de garantía. La sentencia que niegue el desahucio, será apelable en el efecto suspensivo.

ARTÍCULO 644-M.- Para el caso de inexistencia de disposición expresa o de que la que exista sea imprecisa o insuficiente, en relación con el juicio de desahucio, se aplicarán e interpretarán las reglas establecidas para el juicio especial de arrendamiento.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial Tierra y Libertad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobado que sea, remítase el presente al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos previstos en los artículos 44 y 70 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.
Recinto Legislativo a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil ocho.

ATENTAMENTE.
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN“.
LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. MARTHA PATRICIA FRANCO GUTIÉRREZ
PRESIDENTA.
DIP. PEDRO DELGADO SALGADO.
VICEPRESIDENTE.
DIP. FRANCISCO LEÓN Y VÉLEZ RIVERA.
SECRETARIO.
DIP. CLAUDIA IRRAGORI RIVERA.
SECRETARIA.
RÚBRICAS.

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los tres días del mes de Marzo de dos mil ocho.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. SERGIO ALVAREZ MATA
RÚBRICAS

Aprobación 2008/03/03
Publicación 2008/03/05
Vigencia 2008/03/06
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4598 “Tierra y Libertad”