



12 de abril/2017

## **Boletín de prensa 166**

### **Juicio de desahucio puede llegar al uso de la fuerza pública**

- *En estos casos no existe violación a los derechos humanos, pues el arrendatario que adeuda rentas tuvo la oportunidad de defenderse en un juicio*

Un juicio de desahucio, en el cual un arrendador demanda al arrendatario la desocupación de un inmueble por la falta de pago de dos o más rentas, puede llegar como última instancia al uso de la fuerza pública, aseguró la titular del Juzgado Cuarto Civil de Pachuca, Ninfa Vargas Mendoza.

Esta situación ocurre cuando, una vez desahogado el procedimiento de lanzamiento o desocupación de la propiedad, el juez falló a favor del arrendador y se agotaron los plazos establecidos para que el arrendatario pagara o desocupara el lugar de manera voluntaria.

Vargas Mendoza precisó que en la ejecución de esta medida no existe violación a los derechos humanos, pues el deudor tuvo la oportunidad de defenderse en un juicio y además, al perderlo, contó con tiempo suficiente para ponerse al corriente.

Cuando se le hace saber que tiene una demanda en su contra y se le requieren las rentas pendientes por medio de un actuario, el demandado puede pagar al momento y entonces el juez le concederá un plazo de 60 días para desocupar el inmueble si se trata de una casa-habitación o de 90 días si corresponde a un local comercial, con el pago de las rentas correspondientes.

“El Código de Procedimientos Civiles establece que el adeudo debe ser de dos o más mensualidades. Entonces el arrendador puede promover el juicio de desahucio, para que se le paguen esas rentas y las que se vayan generando durante la tramitación del juicio”, expuso la jueza civil.

En estos casos, detalló, la parte demandada puede recurrir a un recurso de apelación para impugnar la condena de desocupación del inmueble y el pago de las rentas, por medio de documentos donde intente hacer valer alguna justificación.

Sin embargo, cuando el actuario acude a hacerle el requerimiento de pago es porque el juez ya decidió, y si el arrendatario no cubre el monto solicitado entonces se procede al embargo de los bienes que resulten suficientes para garantizar la cantidad reclamada.

De acuerdo con la juzgadora, en su demanda el arrendador debe presentar el contrato que firmó con el arrendatario o en su caso algún otro medio de prueba idóneo, como podría ser un testimonio, a efecto de acreditar la relación entre ambas partes.

Cuando la fuerza pública interviene en un lanzamiento, lo cual procede si el demandado es rebelde ante el fallo del juez, sus pertenencias quedan bajo el resguardo de la autoridad municipal. Para recuperarlas, tiene que acudir previamente ante el actuario que elaboró el inventario de los objetos.