

*"El Poder Judicial de la Ciudad de México Órgano Democrático de Gobierno"*



## CIRCULAR CJCDMX- 30/2019

### ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO P R E S E N T E S

En cumplimiento a lo ordenado en el **Acuerdo General 47-37/2019**, emitido por el Pleno del Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, en sesión ordinaria celebrada el día quince de octubre del año dos mil diecinueve; con toda atención hago de su conocimiento que **este Órgano Colegiado determinó aprobar el documento denominado: "Criterios de orientación discrecional para la ejecución de desalojos legales en inmuebles destinados a la casa habitación, ocupados por personas en condiciones de vulnerabilidad", en los siguientes términos:**

#### **"CRITERIOS DE ORIENTACIÓN DISCRECIONAL PARA LA EJECUCIÓN DE DESALOJOS LEGALES EN INMUEBLES DESTINADOS A LA CASA HABITACIÓN, OCUPADOS POR PERSONAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD"**

**PRIMERO.** Las autoridades jurisdiccionales del Poder Judicial de la Ciudad de México, procurarán la ejecución de los desalojos legales en inmuebles destinados a la casa habitación, garantizando la protección más amplia y ponderada de los derechos humanos de las personas ejecutantes y ejecutadas, así como su familia, que se encuentren en condición de vulnerabilidad, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

**SEGUNDO.** Los presentes Criterios tienen como fin proponer u orientar protocolos de actuación, herramientas, medidas y sanas prácticas que, discrecionalmente, pueden adoptar las y los juzgadores del Poder Judicial de la Ciudad de México, conforme al caso en concreto, para ejecutar desalojos legales en inmuebles destinados a la casa habitación, garantizando los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México y los instrumentos internacionales en los que México sea parte.

**TERCERO.** Los Criterios propuestos en el presente documento se deben interpretar y aplicar sin conculcar los derechos de la o el ejecutante para lograr el cumplimiento de la sentencia o el convenio judicial; respetando las formalidades esenciales del procedimiento establecidas en los Códigos; y, procurando aminorar el impacto que sobre las personas desalojadas en condiciones de vulnerabilidad, pueda tener el proceso judicial de desalojo legal.

Los protocolos, prácticas y medidas sugeridas en los presentes Criterios constituyen un estándar mínimo, adicional a las formalidades del juicio, no limitativo ni coercitivo, desde la óptica de derechos humanos, para que las y los juzgadores cuenten con herramientas que garanticen, sin demérito de su autonomía y libertad jurisdiccional, atendiendo a los principios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad, la protección más amplia de los derechos humanos de la o el ejecutante, ejecutado y sus familiares, durante un desalojo legal.

**CUARTO.** Las medidas, protocolos y prácticas propuestos en los presentes Criterios, al ser ordenadas por la o el juzgador, deberán ser ejecutados en forma continua y simultánea al procedimiento judicial respectivo, a fin de evitar su suspensión o diferimiento; preferentemente incluyentes del ejecutado o su familia, sin que su negativa o participación sea factor para impedir el desalojo legal; y vinculadas a la persona desaloja, es decir, no condicionadas a la calidad de tenencia, posesión, propiedad o título del ejecutante o del ejecutado.

**QUINTO.** Para los efectos de los presentes Criterios, los términos citados a continuación se entenderán como sigue:

**I.-** Actuaría o Actuario: La o el Secretario Actuario o Ejecutor, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México.

**II.-** Códigos: Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, Código Federal de Procedimientos Civiles y Código de Comercio, en lo relativo a sus disposiciones aplicables al caso.

**III.-** Criterios: El presente documento denominado "Criterios de orientación discrecional para la ejecución de desalojos legales en inmuebles destinados a la casa habitación, ocupados por personas en condiciones de vulnerabilidad"

**IV.-** Desalojo forzoso: El hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecer medidas apropiadas de protección legal o de otra índole, ni permitir su acceso a ellas, pudiendo originarse por situaciones de violencia, por conflictos sobre derechos u otros semejantes.

**V.-** Desalojo legal: aquel que se ejecuta en forma excepcional, conforme a la legislación aplicable, así como los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México y los instrumentos internacionales.

**VI.-** Diligencia: Aquella actuación que se lleva al cabo para preparar o ejecutar el desalojo legal.

**VII.-** Juzgador (es): Las Magistradas, Magistrados, Juezas y Jueces.

**VIII.-** Medidas, protocolos y prácticas: En singular o plural, conjuntas o separadas, son aquellas herramientas, acciones, ajustes razonables, determinaciones, apoyos o actuaciones ordenadas por las y los juzgadores antes, durante y después de ejecutado el desalojo legal; a fin de garantizar el respeto a los derechos humanos de la parte ejecutante, la ejecutada y/o dependientes, en condiciones de igualdad y no discriminación, conforme a los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México y los instrumentos internacionales en que México sea parte.

**IX.-** Personas en condición de vulnerabilidad: Aquellas personas que, por razón de su edad, género, estado físico o mental, o por sus circunstancias sociales, económicas, étnicas y/o culturales, encuentran especiales dificultades para ejercer con plenitud sus derechos humanos ante el sistema de justicia.

**SEXTO.** El contenido de los presentes Criterios puede ser aplicable discrecionalmente por las y los juzgadores, en los procedimientos judiciales en los que se pretenda o execute un desalojo legal, respecto de inmuebles destinados a la casa habitación, ocupados por personas que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad.

**SÉPTIMO.** En cualquier etapa de los procedimientos judiciales en los que se dé trámite a una cuestión que implique la posibilidad de ordenar la ejecución de una sentencia o convenio judicial a través de un desalojo legal, la o el juzgador podrá ordenar, conforme al caso en concreto, la ejecución de protocolos y medidas preventivas, cuyo fin será desarrollar un grado máximo de protección jurídica eficaz a la parte ejecutante, la ejecutada y/o sus dependientes, para el caso excepcional de llegar al desalojo legal, a través de la obtención de información que permita conocer y evaluar las condiciones vulnerabilidad de los posibles desalojados, el entorno del lugar donde probablemente se realizará la ejecución y la situación jurídica o fáctica del inmueble.

*"El Poder Judicial de la Ciudad de México Órgano Democrático de Gobierno"*



## CIRCULAR CJCDMX- 30/2019

La o el juzgador se asegurará que dichas prácticas no prejuzguen sobre el fondo del asunto ni modifiquen la litis y se ejecutarán, simultáneamente, a aquellas actividades dirigidas a privilegiar la solución alternativa y pacífica de la controversia y la entrega del inmueble.

**OCTAVO.** Ejemplificativamente, a criterio del o la juzgadora, dichas medidas, prácticas y protocolos podrán ser las siguientes:

**I.-** Ajustes o interpretaciones razonables en la aplicación de normas jurídicas y ejecución de diligencias judiciales.

**II.-** Información sobre la situación jurídica y fáctica del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Sub Tesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Administración de Finanzas, Procuraduría General de Justicia, Colegio de Notarios, Secretaría de Seguridad Ciudadana, Archivo General de Notarías, o cualquier otra dependencia.

**III.-** Estudios en trabajo social, socio económicos, psicológicos y médicos al posible ejecutado y/o sus dependientes, a través de organismos públicos.

**IV.-** Información sobre la situación de vida y residencia de personas mayores; niños, niñas y adolescentes; o, personas con diversidad funcional.

**V.-** Ordenar medidas de protección, medidas compensatorias o sistemas de apoyo, en caso de existir condiciones de vulnerabilidad, que garanticen igualdad y no discriminación.

**VI.-** Asegurar la oportunidad y posibilidad de la debida asistencia y defensa legal, así como el conocimiento de la información mínima sobre los derechos de personas en condiciones de vulnerabilidad, conforme al caso en concreto.

**VII.-** La elaboración, según la condición de vulnerabilidad, de formatos de entendimiento y lectura fácil, para la comprensión de la situación procesal y sustantiva.

**VIII.-** Agotar a lo largo del procedimiento medios alternos de solución que privilegien, en su caso, la entrega voluntaria, cómoda y digna del inmueble, así como la solución de la controversia, con la participación directa de la o el Juzgador y las partes, en un formato de audiencia videograbada, de ser necesario, para mayor seguridad. En este caso, las declaraciones realizadas por las partes no serán usadas en su contra.

**IX.-** La asistencia al ejecutado y sus dependientes, antes, durante y después de ejecutado el desalojo legal, de observadores, traductores o intérpretes, médicos, trabajadores sociales, psicólogos, entre otros, adscritos preferentemente a instituciones o dependencias públicas, que garanticen condiciones de igualdad y respeto a sus derechos humanos.

**X.-** Las demás que la o el juzgador considere necesario y que estén razonable y proporcionalmente justificadas.

**NOVENO.** Con el fin de garantizar la ejecución de un desalojo legal y evitar un desalojo forzoso, independientemente de las medidas, prácticas y protocolos antes ejemplificados, la o el juzgador procurará asegurarse de que el mismo se cumpla en condiciones excepcionales, sin dilaciones procesales para la o el ejecutante, conforme al caso en concreto, atendiendo al siguiente estándar de derechos humanos:

**I.-** Que se haya instruido el procedimiento cumpliendo con las formalidades esenciales, medularmente el emplazamiento, defensa, ofrecimiento de pruebas, tutela jurisdiccional efectiva, emisión de sentencia o convenio y el recurso judicial efectivo.

**II.-** Que se haya privilegiado y agotado, en su caso, la solución alternativa de la controversia directamente por la o el Juzgador, a fin de lograr la entrega voluntaria de la vivienda y evitar el desalojo legal.

**III.-** Que se ordene el lanzamiento legal en una resolución judicial que funde, motive, defina y regule las condiciones, medidas, prácticas o, en su caso, suspensión del desalojo, atendiendo a los principios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad; garantizando su ejecución en franco respeto a los derechos humanos de la o el ejecutante, ejecutado y sus dependientes.

**IV.-** Que, de ser necesario, se haya comunicado previamente a las autoridades competentes de la Ciudad de México en materia de vivienda, la instrucción del procedimiento a efecto de que atiendan las necesidades del ejecutado y sus dependientes.

**V.-** Que, en su caso, se hayan ordenado las medidas, prácticas y protocolos, independientemente del título, tenencia, posesión o derecho decidido en juicio por parte de la parte ejecutante o ejecutada.

**VI.-** Que se haya dado la oportunidad y posibilidad razonable a la o el ejecutado, para desocupar el inmueble, antes del desalojo legal, a fin de que pueda inventariar, trasladar y proteger sus bienes, valores, dinero o derechos, así como sus condiciones de vivienda, trabajo, salud y seguridad.

**VII.-** Que se haya autorizado la participación de cargadores, depositarios o personal especializados, así como designado el lugar para la guarda y custodia de bienes, a costa y responsabilidad del ejecutante, cuando no esté presente el ejecutado, en el caso de que se autorice el rompimiento de cerraduras, remoción de vehículos, escombros, muros, maquinaria u otros bienes que requieran del uso de maquinaria, vehículos, herramientas, o manipulación de animales, así como cualquier otra medida necesaria para el ingreso, desocupación y aseguramiento de la vivienda.

**VIII.** Que se haya ordenado sólo la participación de personas plenamente identificadas en la diligencia, a costa y responsabilidad del ejecutante.

**IX.** Que se haya autorizado el uso y apoyo de la fuerza pública por causa justificada, después de que la o el juzgador, agotó todas las alternativas que necesaria, razonable y proporcionalmente lo eviten.

**DÉCIMO.** Todo desalojo legal procurará ejecutarse debidamente planificado, a fin de garantizar su cumplimiento en forma digna, eficaz y respetuosa de los derechos humanos de las personas que intervienen en el acto.

Para tal efecto, la o el Juzgador podrá ordenar oportunamente el apoyo de asistentes gubernamentales, observadores neutrales o la presencia de cualquier otro especialista, dando las facilidades necesarias para el debido conocimiento del asunto, las circunstancias específicas y las demás peculiaridades del caso, sin perjuicio de proteger los datos personales de las partes.

**DÉCIMO PRIMERO.** La o el Juzgador podrá ordenar y, en su caso, la o el actuario así lo cumplirá, que sólo se permita la participación en el desalojo legal de personas que se encuentren previa y debidamente identificadas o acreditadas, como son cargadores, abogados, procuradores, observadores, asistentes, entre otros. En este caso, se prohibirá la intervención de personas que incumplan este requisito.

Por lo que se refiere a los elementos adscritos a la fuerza pública, según el caso, bastará con que se identifique al superior encargado del operativo, pudiendo acompañarse copia de la lista de los integrantes del agrupamiento que intervenga. No se permitirá la intervención de personal adscrito a empresas de seguridad privada.

*"El Poder Judicial de la Ciudad de México Órgano Democrático de Gobierno"*



## CIRCULAR CJCDMX- 30/2019

Si la o el Actuario durante la diligencia se percata de la presencia de personas en condiciones de vulnerabilidad, se asegurará de que se respeten sus derechos humanos, les dará un trato digno y no discriminatorio, procurando las menores molestias posibles, sin perjuicio de las medidas, protocolos o prácticas ordenadas por la o el Juzgador, privilegiando la ejecución del desalojo legal, salvo imposibilidad justificada para ello.

La o el Actuario dará fe en el acta de la diligencia respectiva del cumplimiento de las prácticas propuestas en los presentes Criterios.

**DÉCIMO SEGUNDO.** La autorización legal de la fuerza pública debe determinarse atendiendo a los principios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad, así como los principios básicos que rijan su intervención, profesionalización y ética del servicio, pudiendo graduarse su participación en la diligencia atendiendo al caso en concreto.

En todo caso, su participación prioritariamente tiene como fin limitar un cuadrante de acción en la zona donde se ubique el inmueble objeto del desalojo legal, impedir la intervención de personas ajenas a la diligencia, otorgar seguridad a los participantes en la misma, prevenir la comisión de cualquier conducta ilícita, poner a disposición inmediata de las autoridades competentes a las personas que lo ameriten, asegurarse de contribuir al cumplimiento de la resolución y las demás encomendadas por la o el juzgador.

La o el Actuario se asegurará que en toda diligencia en que se haya autorizado el uso de la fuerza pública sea ejecutada por personal adscrito a la Secretaría de Seguridad Ciudadana. La o el Juzgador podrán asegurarse de prohibir el uso de la fuerza por particulares o empresas de seguridad privada, conforme a la Ley de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México.

**DÉCIMO TERCERO.** La o el Juzgador emitirá las medidas necesarias para garantizar que el desalojo legal se ejecute y que el ejecutante asuma la responsabilidad que le corresponda, en su caso, por daño, pérdida o robo de bienes, debidamente acreditados.

Además, podrá proveer lo que considere pertinente a fin de que el ejecutante también asuma los costos de cargadores, depositarios y depósito de bienes, en forma razonable, sin que por ningún motivo se prive a la o al ejecutado del acceso y disponibilidad de sus bienes con motivo del pago de los conceptos ya referidos.

**DÉCIMO CUARTO.** Se procurará, según las condiciones y circunstancias, evitar la ejecución de un desalojo legal, salvo causas justificadas, cuando existan inclemencias climatológicas extremas; en horarios que puedan afectar la dignidad de las personas o integridad de los bienes; durante ceremonias fúnebres, religiosas o semejantes; en periodo de jornadas electorales; durante las vacaciones del Poder Judicial de la Ciudad de México; entre otros análogos, que puedan afectar la defensa de las partes.

**DÉCIMO QUINTO.** En un desalojo legal, las y los juzgadores podrán ordenar, y las o los actuarios se asegurarán de cumplir, el desarrollo de las medidas, prácticas y protocolos, conforme al estándar que se propone a continuación:

- I.- La o el actuario podrá llevar consigo el oficio de comisión que contenga la orden de desalojo legal con los requisitos establecidos en los Códigos, la cual se entregará al ejecutado, dependientes o cualquier persona que se encuentre dentro del inmueble, colocándose copia en un lugar visible del inmueble, aun cuando alguna de tales personas reciba o se niegue a recibir el oficio.

**II.-** Se identificará a todas las personas que participen en la diligencia.

**III.-** La o el actuario informará a la o el ejecutado, o sus dependientes, el motivo de la diligencia, indicándole que deben asegurar artículos de valor (como alhajas, dinero en efectivo y documentos personales), antes del ingreso al inmueble.

**IV.-** La diligencia podrá ser video grabada, caso en el cual la o el actuario hará constar su apertura y cierre y formará parte de la misma, como cualquier actuación judicial.

**V.-** En caso de autorizarse el ingreso al inmueble mediante rompimiento de cerradura o cualquier otra determinación semejante, será el ejecutante a través de las personas que contrate quienes harán la apertura, bajo su completa responsabilidad.

**VI.-** La o el actuario se asegurará de que las personas que representen a las autoridades, entidades o instituciones públicas, o los observadores, se ubiquen en un lugar seguro, tengan el acceso y participación necesaria para garantizar una efectiva intervención, lo que se asentará en el acta.

**VII.-** La o el actuario se cerciorará de que las personas que intervengan en el desalojo legal, sean tratados con dignidad y respeto, libre de ofensas, discriminaciones, intimidación, violencia física o moral. Al efecto, podrá solicitar el apoyo del personal de seguridad pública, con el fin llevar a normal término la diligencia o, en su caso, se remita a las personas que incurran en cualquier acto ilícito, ante la autoridad competente.

**VIII.-** Se procurará, de ser materialmente posible, que la mayoría de los bienes sacados del inmueble sean debidamente identificados o inventariados, asegurando su integridad, según su naturaleza. Haciéndose constar en el acta respectiva, en lista anexa o fotografía.

**IX.-** Cuando en el inmueble desalojado legalmente se encuentren personas en condiciones de vulnerabilidad, la o el actuario se cerciorará de que estén recibiendo los cuidados y atención médica necesaria, así como que sean trasladados en condiciones dignas.

**X.-** El desalojo legal no se suspenderá ni interrumpirá, salvo causa necesaria que ponga en peligro la integridad de las personas o los bienes.

**DÉCIMO SEXTO.** Las y los juzgadores podrán ordenar que los expedientes en donde se haya ejecutado un desalojo legal permanezcan en resguardo en el Archivo Judicial durante el tiempo que consideren necesario, independientemente de que sean digitalizados, con el fin de contar con evidencias que hagan transparente el procedimiento judicial.

Asimismo, serán archivados conjuntamente con copias certificadas de los documentos base exhibidos por las partes, para su posterior consulta.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** El Tribunal Superior de Justicia y el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial de la Ciudad de México, dentro del marco de sus atribuciones, podrán ordenar el diseño de un sistema electrónico y estadístico para contar con información de calidad, oportuna y eficaz, que le permita conocer, evaluar y diagnosticar los procedimientos judiciales en donde se involucre un desalojo legal, el cual se nutrirá con información proporcionada por los órganos jurisdiccionales y las partes interesadas, en su caso.

Asimismo, podrá diseñar factores de autenticación accesibles para otras dependencias y particulares, que garanticen la seguridad, legalidad y transparencia de sus actuaciones y documentos expedidos por las o los juzgadores durante la ejecución de un desalojo legal.

*"El Poder Judicial de la Ciudad de México Órgano Democrático de Gobierno"*



## CIRCULAR CJCDMX- 30/2019

**DÉCIMO OCTAVO.** El Consejo de la Judicatura del Poder Judicial de la Ciudad de México, podrá celebrar convenios de colaboración con las dependencias que considere necesarias, a fin de contribuir a la prontitud y expedites de las solicitudes de información y apoyo descritas en los presentes Criterios, ordenadas por los órganos jurisdiccionales; así como con otros Tribunales de Justicia de las Entidades Federativas, para que, en los desalojos legales solicitados por exhorto, tanto como autoridad exhortada como exhortante, se procure cumplir con los presentes Criterios.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Los presentes Criterios podrán aplicarse en todos los procedimientos judiciales en los que se pueda o se haya ordenado ejecutar un desalojo legal, desde su fecha de publicación en el Boletín Judicial.

**SEGUNDO.** Se ordena su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como en la página de internet del Tribunal y del Consejo, para su mayor difusión."

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviar un cordial saludo, reiterando la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.



ATENTAMENTE  
Ciudad de México, a 23 de octubre de 2019  
**LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO DE  
LA JUDICATURA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zaira Liliana Jiménez Seade'.

MAESTRA ZAIRA LILIANA JIMÉNEZ SEADE