

No. 84/2023

Ciudad de México, de 9 agosto de 2023.

NORMA MÁS FAVORABLE A JUSTICIABLE, APLICABLE EN JUICIOS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

Así lo señaló el juez 47 Civil de Proceso Escrito del PJCDMX, Edmundo Vásquez Martínez, quien dijo que tampoco son ajenos a este tipo de juicios la observancia del respeto a derechos humanos de las partes.

Comentó que en arrendamiento inmobiliario el conflicto más común se deriva de la falta de pago por la renta de un inmueble.

El principio pro persona, aquel con el que un impartidor de justicia aplica la norma que más favorezca al justiciable, no es ajeno a los juicios de arrendamiento inmobiliario, así como tampoco la observancia del respeto a los derechos humanos de las partes, afirmó el juez 47 Civil de Proceso Escrito, Edmundo Vásquez Martínez, del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), que preside el magistrado Rafael Guerra Álvarez.

Explicó que en los juicios de arrendamiento inmobiliario el conflicto más común se deriva de la falta de pago por la renta de un inmueble, con lo que se genera el incumplimiento de un contrato, que es un acuerdo de voluntades entre el arrendador y el arrendatario, y cuyos juicios tardan en resolverse en un plazo máximo de tres meses.

En estos juicios, abundó Vásquez Martínez, los impartidores de justicia de la materia civil de proceso escrito, quienes conocen de los juicios de arrendamiento inmobiliario, pueden atender criterios para reducir el cobro excesivo de intereses y con ello evitar la explotación del hombre por el hombre.

Av. Juárez 8, Centro
Tels: 91 56 49 97
Extensión 110305
www.poderjudicialcdmx.gob.mx

“En materia mercantil hay algo que se llama usura, que es un tema muy explorado en materia de derechos humanos y que faculta al juez a reducir los intereses para evitar que sean exorbitantes”, recordó Vásquez Martínez.

Explicó que en materia de arrendamiento inmobiliario no se actualiza la usura, por no tratarse de un acto propiamente de comercio, pero que, al surgir de un contrato civil, se generó el criterio de que debe ser regulado por la observancia derechos humanos; de ahí la facultad que tienen los jueces para reducir intereses si su cobro es excesivo.

“Con el tema de derechos humanos, se ha generado también la aplicación de éstos a la materia de arrendamiento, por ejemplo, en cuanto a los intereses que se pactan por las partes en el retraso de rentas”, puntualizó.

Asimismo, comentó que los impartidores de justicia, en observancia al respeto de derechos humanos de las partes en un juicio, también actúan en los casos en los que el demandado no cuenta con abogado, ante lo cual giran oficio a la Defensoría de Oficio para que le brinden a un abogado y así evitar el abuso de una de las partes sobre la otra.

El juzgador subrayó que cuando se emite una sentencia de desalojo, los impartidores de justicia verifican si en el inmueble hay personas de la tercera edad que pudieran requerir atención médica, para lo cual pueden solicitar la presencia de una ambulancia.

“Sabemos que aún con la sentencia el arrendatario puede decidir no salirse y tratar de mantener la posesión (del inmueble) a toda costa; entonces viene el lanzamiento, pero ya viene con el auxilio de la fuerza pública, y si hay personas de la tercera edad o personas con alguna enfermedad o discapacidad hay que hacerlo del conocimiento de la autoridad para que nosotros los jueces podamos pedir el apoyo de alguna institución”, dijo.

--oo00oo--