

Iniciativa para **REFORMAR** los artículos 521, 526 en su tercer párrafo y 531; y **REPONER** el texto de los artículos 527 y 532 del Capítulo II del Título Octavo denominado “De los Juicios Sumarios”, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche, promovida por el diputado Jorge Ortega Pérez del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CAMPECHE  
P R E S E N T E.

En ejercicio de la facultad que nos confiere la fracción II del artículo 46 de la Constitución Política del Estado de Campeche y con fundamento en el artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche, por el digno conducto de ustedes, por mi conducto, diputado Jorge Ortega Pérez del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, someto a la consideración de la Sexagésima Tercera Legislatura Estatal para su análisis y, en su caso, aprobación, una iniciativa para **reformar** los artículos 521, 526 en su tercer párrafo, y 531; y **reponer** el texto a los artículos 527 y 532 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Campeche, al tenor de la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La propiedad es el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento.

El artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos declara que **"toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente"**. Este derecho se vio reforzado en el Documento Final de la Cumbre Mundial 2005 de la ONU, que cita la importancia de "hacer valer los contratos de propiedad, y el respeto a los derechos de propiedad y el imperio de la ley".

La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, adoptada en la Novena Conferencia Internacional Americana de 1948, estableció en su artículo XXIII que "toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las

necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”.

Por su parte el numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, o Pacto de San José, prescribe:

**“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada**

1. Toda persona tiene **derecho al uso y goce de sus bienes**. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. **Ninguna persona puede ser privada de sus bienes**, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

De igual forma la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos señala en el artículo 27: “La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Las

expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

La aspiración del Constituyente de 1917 fue contar con un sistema de impartición de justicia cuya prontitud, eficacia y eficiencia fueran suficientes para atender la demanda social por instrumentos estatales que, además de solucionar conflictos y ordenar la restitución de los bienes y derechos perdidos, contasen con la prontitud y celeridad necesarios para evitar rezagos en el pronunciamiento de las resoluciones que pusieran fin a las controversias.

Así, en este ánimo por contar con un proceso más acorde con el dinamismo social y las exigencias propias de los tiempos en que vivimos, y materializar la celeridad que exige un proceso sumario en materia civil, como en la especie lo constituye el juicio de desahucio, se propone:

- a) suprimir la totalidad las notificaciones personales, con excepción del emplazamiento, a efecto de agilizar este trámite regulado en el código procesal civil del

estado de Campeche, y de esta forma dotar a la función actuarial de las herramientas legales para lograr de manera pronta el emplazamiento,

b) impedir el alargamiento innecesario del trámite y resolución de recursos, ya que los mismos se tramitarían de manera conjunta con la apelación de la sentencia definitiva, y

c) por último, dotar del término pertinente para dictar sentencia definitiva, dada la celeridad del juicio especial de desahucio, y no remitirse a las reglas generales de la ley procesal.

La reforma que se propone acota principalmente las causas que impiden la tramitación célere que ofrecen los juicios especiales para su rápida conclusión, siendo estas las siguientes:

- Emplazamiento
- Planteamiento de incidentes,
- Interposición de recursos; y
- Falta de término para dictar sentencia

Por tal motivo, se proponen la reforma los artículos 521, 526 en su tercer párrafo, y 531; y **reponer** el texto a los artículos 527 y 532 del Título octavo capítulo II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para quedar de la siguiente forma:

## DECRETO

La LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

Número \_\_\_\_\_

**Artículo Primero.** - Se reforman los artículos 521, 526 en su tercer párrafo, y 531 para quedar como sigue;

**Artículo 521.-** *La demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de dos o más mensualidades y se acompañará precisamente con el contrato escrito del arrendamiento y los correspondientes recibos de renta adeudada. En la demanda y contestación, las partes deberán ofrecer las pruebas que pretendan rendir durante el*

*juicio, exhibiendo las documentales que tengan en su poder o el escrito sellado mediante el cual se haya solicitado los documentos que no tuvieran en su poder, en términos de los artículos 262 y 263 de este código.*

**Artículo 526.- .....**

*Son improcedentes la reconvención y la compensación. Asimismo, todos los incidentes que se interpongan y se hayan admitido por el juez de la causa, sin suspender el juicio, se resolverán de forma conjunta al dictarse la sentencia definitiva.*

**Artículo 531.-** *Para el requerimiento de pago, emplazamiento y ejecución del desahucio se tiene como domicilio legal del demandado o ejecutado, la finca o departamento de cuya desocupación se trata. La diligencia se entenderá con el demandado, o en su defecto con cualquier persona de su familia, domésticos o porteros, excepto si fueren empleados o dependientes del propietario. Si el local se encuentra cerrado, podrá entenderse con el vecino o vecinos, fijándose en la*

*puerta, además, en este último caso un instructivo o copia de la cédula, haciendo saber el objeto de la diligencia.*

**Artículo Segundo.** - Se repone el texto a los artículos 527 y 531 para quedar como sigue;

**Artículo 527.**-*Una vez celebrada la audiencia que refiere el artículo anterior, se dictará sentencia definitiva en la misma, o en un término no mayor de cinco días, dependiendo la complejidad del caso.*

**Artículo 532.**- *Las resoluciones y autos que se dicten durante el procedimiento y que sean apelables, una vez interpuesta la apelación, el juez la admitirá si procede y reservará su tramitación para que se realice en su caso, conjuntamente con la tramitación de la apelación que se formule en contra de la sentencia definitiva por la misma parte apelante. Si no se presentara apelación por la misma parte en contra de la sentencia definitiva, se entenderán consentidas las resoluciones y autos que hubieran sido apelados durante dicho procedimiento.*

*La apelación se interpondrá por escrito, ante el Juez que*



*pronuncie la resolución apelable, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se notificó la sentencia definitiva.*

### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO:** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan al presente decreto.

San Francisco de Campeche, Campeche, 13 de marzo de 2019.

---

Diputado Jorge Ortega Pérez.  
Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario  
Institucional.