



PA.SCF.I.129.019.Civil

JUICIO EXTRAORDINARIO DE ARRENDAMIENTO. EXCEPCIONES OPONIBLES.

El artículo 570 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aborda, por una parte, el tema de las excepciones diversas a la de pago, que puede oponer la o el arrendatario en un Juicio Extraordinario de Arrendamiento y, por otra, el trámite sumario que se dará a este tipo de juicio. De la interpretación gramatical y semántica de este numeral se advierte que envuelve tres ideas relativas a las excepciones; la primera, está vinculada con la expresión “otras excepciones” que se opongan en el juicio; la segunda, atiende a las excepciones vinculadas con las defensas de la o el inquilino para no pagar rentas, en donde limita a tres supuestos que contempla el código civil, y la última parte del artículo atiende a aquellas excepciones que deben ser declaradas improcedentes, como son la reconvencción y la compensación. No obstante, de acuerdo al nuevo parámetro de interpretación conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al no contemplar el órgano legislador la posibilidad de que puedan desecharse de plano excepciones no vinculadas al pago de rentas, y por el contrario, aludir a la frase “otras excepciones”, de la hermenéutica amplia de esta expresión, implica que no se rechazan de manera categórica todas las excepciones oponibles de forma general, debido a que resulta imposible contemplar todas aquellas que la parte demandada pudiese invocar. Por lo tanto, si el artículo citado permite expresamente oponer otras excepciones, la autoridad jurisdiccional no puede negarse a tener por opuestas cualesquiera que intente la parte demandada como defensa, que guarden relación con esta y la litis, pues será hasta la sentencia definitiva donde aquella las calificará de ser fundadas o no. De resolverse lo contrario se estaría limitando, de manera injustificada, la defensa de la parte demandada, ya que la o el inquilino tiene la oportunidad de alegar varios motivos que no estén vinculados con el pago de la renta, y se estaría vulnerando su derecho humano de acceso a la justicia, al no permitirle defenderse en contra de aquellas alegaciones o pretensiones que tenía la o el arrendador. De ahí que no pueda aplicarse de manera dogmática y restrictiva el artículo antes mencionado, bajo el argumento de que las excepciones opuestas no resultan

idóneas conforme al mismo, porque resulta claro que, si bien es cierto que por la naturaleza extraordinaria o sumaria del procedimiento, el ordenamiento limitó a que en caso de defensas vinculadas con el pago de rentas, se admiten únicamente las previstas en dicho numeral, y que deben declararse improcedentes la compensación y la reconvención, empero, no puede llegarse al absurdo de limitar las defensas de la parte demandada por afectar su derecho humano de acceso a la justicia.

Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán. Apelación. Toca: 167/2019. 17 de abril de 2019. Magistrada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo. Unanimidad de votos.