

Oposición del arrendatario

Artículo 772.

El arrendatario podrá oponerse al desahucio, pero solo será admisible la oposición cuando se funde en cualquiera de las defensas o contrapretensiones siguientes:

- I. Pago.
- II. Frustración total o parcial del disfrute de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor, en los términos del Código Civil.
- III. Privación del uso y goce proveniente de la evicción, en los casos previstos en el mismo Código.
- IV. Impedimento del uso total o parcial por causa de reparaciones, en los supuestos de la ley sustantiva.

Las anteriores defensas o contrapretensiones solo serán admisibles si se hacen valer ofreciendo sus pruebas, y en caso de que la privación de uso sea parcial, el arrendatario deberá exhibir la diferencia entre lo que reclame por concepto de reducción de rentas y la renta estipulada en el contrato.

Cualquier otra excepción, inclusive la reconvencción y la compensación, serán improcedentes en los juicios de desahucio.