

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
IV. LEGISLATURA  
P R E S E N T E.**

### **Proyecto de dictamen**

A las Comisiones Unidas de Administración y Procuración de Justicia y de Notariado, fue turnada para su análisis y dictamen la **INICIATIVA QUE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 517 Y REFORMA EL ARTÍCULO 589 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, presentada por el Diputado Carlos Hernández Mirón, integrante del Partido de la Revolución Democrática

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado C, Base Primera, fracción V inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 42 fracción XII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1,7,10 fracción I, 59 párrafo segundo, 63 párrafo segundo y tercero, 68, 89 primer y segundo párrafo de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como los artículos 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Administración y Procuración

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

de Justicia y Notariado, someten al Pleno de esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal el presente Dictamen, conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES

1.-En sesión ordinaria del Pleno de esta H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, celebrada el día 12 de abril del año dos mil siete, se presentó la **INICIATIVA QUE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 517 Y REFORMA EL ARTÍCULO 589 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, presentada por el Diputado Carlos Hernández Mirón; del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

2.- Mediante oficio número **MDSPPA/CSP/401/2007**, suscrito por el presidente de la Mesa Directiva en esa misma fecha, acordó que se turnara dicha Iniciativa a las Comisiones Unidas de administración y Procuración de Justicia y notariado, para su estudio y dictamen.

3.-Asimismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Administración y Procuración de Justicia y de Notariado sesionaron el día 27 de junio de 2007, para dictaminar la iniciativa con proyecto de Decreto presentada, con el fin de

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

someterla a la consideración del pleno de esta H. Asamblea, al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS.**

**PRIMERO.-** La Iniciativa materia del presente dictamen pretende crear un marco jurídico funcional para el cumplimiento de las sentencias en la tramitación de los *juicios de otorgamiento de escrituración*, para aquellos que concluyen con remate del inmueble en el cual se garantice su ejecución y cumplimiento.

**SEGUNDO.-** Es importante señalar la trascendencia jurídica que tiene el contar con una escritura pública que nos ampare como legítimos propietarios de nuestros inmuebles que forman parte de nuestro patrimonio. Al respecto el diccionario Jurídico de Lex, editorial Atenas define la:

Escritura: "Es el instrumento que genera un notario público y que se asienta en su protocolo (un libro donde están todas las escrituras que él realiza) y que contiene uno o varios actos jurídicos llevando la firma de los comparecientes, así como el sello y firma del notario que da fe de dicho acto, y que dependiendo del tipo de acto, será enviado al Registro Público de la Propiedad para su correspondiente inscripción en el libro o folio real que le corresponda".

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

**TERCERO.-** Existen diversos procedimientos judiciales en virtud de los cuales deben otorgarse escrituras ante Notario. Destacan por un lado, aquellas que han sido objeto de demandas mediante las cuales se reclama el otorgamiento de esa forma jurídica respecto de algún contrato que debe revestirla para ser válido conforme a la ley y por otro lado aquellas en las que se ha hecho remate o venta judicial de algún inmueble.

En los juicios de otorgamiento de escritura antes mencionados la sentencia condena a otorgarla, lo cual constituye un hecho del obligado. **Si éste comparece ante el notario a firmarla no hay ningún problema pero, lo normal es que no lo haga.**

Lo anterior sucede cuando el juicio es llevado en rebeldía, es decir, el obligado no comparece ante la autoridad judicial. Se llama rebeldía o contumacia según lo descrito por el diccionario jurídico Lex.

“A la situación producida por no realizar el acto en que consiste la carga procesal. Se ha definido a la rebeldía como el hecho de no desembarazarse de una carga procesal, que consiste en no realizar un acto procesal respecto de la cual existe la carga”

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

La contumacia o rebeldía se presenta como un conjunto de cargas, posibilidades y expectativas. La carga es la necesidad que tienen las partes de realizar determinados actos procesales e inclusive, una sentencia definitiva adversa; es la exigencia forzosa que pesa sobre cada una de las partes de realizar actos en el proceso que les eviten sufrir perjuicios procesales y perjuicios sustantivos en la sentencia.

La rebeldía se presenta tanto en el actor como en el demandado al no efectuar actos procesales para los que la ley les ha concedido oportunidades limitadas en el tiempo, medidas en plazos y términos.

**CUARTO.-** Lo anterior es en relación a lo que en la actualidad ocurre con los juicios de otorgamiento de escritura en donde el obligado a realizar una conducta procesal, específicamente el acudir ante el fedatario público correspondiente a firmar el documento llamado escritura se abstiene de hacerlo, perjudicando la tramitación de la escrituración correspondiente, tramite necesario para dar cumplimiento a la sentencia emitida por el órgano jurisdiccional.

**QUINTO.-** En la actualidad hay un número importante de juicios de otorgamiento de escritura a los que no se les ha dado cabal cumplimiento, ya que no hay una regla específica en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que indique quien es el responsable de notificar al demandado que tiene que acudir a firmar la escritura pública correspondiente y dar cumplimiento a una sentencia; sí

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

debe notificar al Juez o al notario público. Nuestra legislación actualmente contempla lo siguiente:

El artículo 517 del *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal*, establece que el Juez señalará al que fue condenado un plazo prudente para el cumplimiento, atendidas las circunstancias del hecho y de las personas; si vencido el término concedido, el obligado no cumple deberá aplicarse lo dispuesto en la fracción tercera de dicho artículo, que señala que cuando el hecho consiste en el otorgamiento de algún instrumento o la celebración de un acto jurídico, el Juez lo ejecutará por el obligado, expresándose en el documento que se otorga en rebeldía.

En los casos de remate, ya sea con motivo de un juicio hipotecario o de algún embargo, el artículo 589 del mencionado Código establece que consignado el precio **se hará saber al deudor** que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta en favor del comprador, apercibiéndole que de no hacerlo así, el Juez lo hará en rebeldía.

Como se observa no existe alguna disposición en el *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal* **que regule cómo ha de procederse para hacer efectivas las disposiciones legales antes mencionadas.**

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

**SEXTO.-** En la práctica, algunos Jueces ordenan que se pongan los autos a disposición del Notario no sólo para que éste redacte la escritura sino para que notifique al demandado que pase a firmarla en el término que se le concede para ello o en el que conforme a la ley deba hacerlo. Sin embargo, esta notificación no está prevista en el mencionado ordenamiento. Algunas autoridades consideran que la realización de la notificación ordenada constituye un requerimiento de carácter civil y no un acto procesal y por ello ha de hacerlo el Notario.

Efectivamente una notificación hecha en los términos indicados no sería un acto procesal puesto que no está prevista dentro de la ley adjetiva, pero tampoco está previsto en cualquier otro dispositivo que esto deba hacerse de esa manera, ni existe tampoco fundamento jurídico alguno para que el notario haga dicha notificación.

**SEPTIMO.-** La importancia que reviste la notificación en el cumplimiento de las sentencias es en virtud de lo siguiente:

La institución de emplazamiento cumple la garantía de audiencia establecida en la propia Constitución Política, básicamente en los artículos 14 y 16 Constitucional. El artículo 14 Constitucional, es el más importante en este aspecto, ya que señala que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante un juicio seguido ante los tribunales previamente

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Al cumplirse con las normas del emplazamiento se esta respetando la garantía de audiencia, que también ha sido designada como el derecho que todo ciudadano tiene de ser oído para ser vencido. La garantía de audiencia va de la mano con la garantía de debido proceso legal. El principio del cumplimiento del debido proceso legal comienza con un emplazamiento correcto.

Los efectos del emplazamiento se encuentran reglamentados por el artículo 259 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

### **Artículo 259.-**

Los efectos del emplazamiento son:

- I. Prevenir el juicio en favor del juez que lo hace;
- II. Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juez que lo emplazó, siendo competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado, porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal;
- III. Obligar al demandado a contestar ante el juez que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia;
- IV. Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado;
- V. Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos.

Las actitudes que el demandado puede asumir, una vez que ha sido vinculado en la relación procesal, es decir, una vez que ha sido

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

introducido al proceso son: Allanamiento, Resistencia u Oposición, Contraataque o Contra demandé, Inactividad y rebeldía o contumacia, esta última es una actitud que puede ser calificada de pasiva que es precisamente lo que en muchos casos sucede en los juicios de otorgamiento de escritura en los que el demandado no comparece ni al juicio ni mucho menos a la ejecución de la sentencia, acto procesal de vital importancia para no violentar la garantía de audiencia y de debido proceso. Motivo por el cual es pertinente esta reforma en donde de manera concreta y especifique se anote en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, quien es el obligado a realizar la notificación correspondiente al demandado para que cumpla con la sentencia dictada por el Juez que es la firma de la escritura.

La firma de la escritura consiste en un acto que debe otorgarse no como simple cumplimiento de una obligación civil que un acreedor puede exigir, **sino la conducta que la autoridad judicial ha ordenado que se realice**, por lo que esto es parte conclusiva del procedimiento para lo cual se ejercita la vía de apremio en la que el Juez hará efectiva su resolución soberana.

Si se considera que el otorgamiento de la escritura debe otorgarla el condenado no como cumplimiento de una obligación meramente sustantiva como cualquier otra obligación civil, sino que es el resultado de un procedimiento judicial, en el cual en ejercicio de la soberanía

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

estatal la autoridad respectiva le ha ordenado hacerlo, no existe necesidad de algún requerimiento civil ni está fundado en derecho. La ejecución de una resolución judicial no puede quedar sujeta a circunstancias fuera del propio proceso para su cumplimiento, si ya el Juez dictó sentencia ordenando se otorgue la escritura mediante la cual se formalice el acto jurídico respectivo o se adjudique al comprador el bien que éste adquirió en el procedimiento de remate, no se necesita de algún requerimiento hecho por tercera persona y menos por el Notario, ya que no se encuentra así establecido en la Ley.

En los dos supuestos mencionados existe coincidencia en cuanto a que en uno y otro caso debe otorgarse una escritura ante notario, sin embargo, en el fondo son diferentes uno de otro. En el primer caso se trata de dar forma a un acto jurídico por parte de quien ya otorgó dicho acto y se ha negado a su formalización y por ello la sentencia le impone el cumplimiento del propio acto voluntariamente realizado; en el segundo supuesto se trata de otorgar forma a un acto que no ha otorgado una parte vendedora, sino que debido al incumplimiento de una obligación pecuniaria la autoridad judicial ha realizado un acto jurídico mediante el cual, en ejercicio de la jurisdicción, ha enajenado un bien aun en contra de la voluntad del propietario, quien nunca ha intervenido en el otorgamiento del acto jurídico traslativo de dominio en que consiste el remate.

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

Cuando se trata del otorgamiento de una escritura como consecuencia del juicio en el que se demandó el otorgamiento de dicha forma, no se requiere ya de ninguna interpelación para que el condenado a ello lo haga, pues esto no solo pudo haber sido hecho extrajudicialmente con anterioridad al proceso, sino que legalmente se tuvo por efectuado al momento del emplazamiento en términos de lo que dispone el artículo 259, fracción IV del *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal*.

En el caso del remate judicial no se tiene que requerir a persona alguna el cumplimiento de una obligación, puesto que, como consecuencia del juicio en el que se le condenó a una prestación económica, por encima de su voluntad se ha hecho efectivo el cumplimiento enajenando un bien, mediante el procedimiento establecido en el propio ordenamiento procesal y todo ello por la autoridad judicial, misma que no requiere de la voluntad de un particular para llevar a su término dicho procedimiento.

La falta de una regulación específica en uno y otro caso ha permitido que se caiga en usos diversos que retrasan la impartición de justicia, dando lugar a procedimientos o recursos improcedentes y ociosos, perjudicando el cumplimiento de los derechos establecidos en el artículo 17 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que establece

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

“Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito.

Por lo anterior al no estar establecido claramente lo relacionado con las notificaciones al demandado en los juicios de otorgamiento de escritura se evita que se cumplan los principios de prontitud y seguridad jurídica con motivo de las notificaciones que se encomienda realizar a los notarios, quienes por otro lado no están facultados para notificar resoluciones judiciales, ya que la práctica de éstas corresponde a los notificadores previstos en los artículos 61 y 63 de la *Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal*.

Artículo 61 de la *Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal*

### **Artículo 61.-**

Los Secretarios Actuarios estarán adscritos a cada Juzgado y tendrán las obligaciones siguientes:

I. Concurrir diariamente al Juzgado de adscripción en el horario previsto;

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

II. Recibir del Secretario de Acuerdos los expedientes de notificaciones o diligencias que deban llevarse a cabo fuera de la oficina del propio Juzgado, firmando en el libro respectivo;

III. Hacer las notificaciones y practicar las diligencias decretadas por los Jueces, bajo la responsabilidad de la fe pública que les corresponda y dentro de las horas hábiles del día, entendiéndose por éstas las que median desde las siete hasta las diecinueve horas, devolviendo los expedientes dentro de las veinticuatro horas siguientes, previas las anotaciones en el libro respectivo, y

IV. En caso de existir imposibilidad para practicar las diligencias ordenadas, deberá asentar razón de ello y devolver las actuaciones dentro de las veinticuatro horas siguientes.

El Secretario Auxiliar Actuario de Sala tendrá las mismas obligaciones referidas en las fracciones anteriores.

### **Artículo 63.-**

Para los efectos del artículo 49 de esta Ley, el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, con base en los estudios correspondientes determinará el número de Juzgados por las materias señaladas, en función de las cargas de trabajo que cada uno tenga que desahogar.

Los jueces podrán facultar a los pasantes de derecho que laboren en el juzgado respectivo, para practicar notificaciones personales a excepción del emplazamiento.

Por lo anterior es necesaria y viable la iniciativa que adiciona un párrafo segundo a la fracción III del artículo 517 y reformar el artículo 589 del *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal*, a fin de lograr seguridad jurídica, del cumplimiento de las disposiciones constitucionales relacionadas con la impartición de justicia, así como una mayor eficacia del cumplimiento de las resoluciones judiciales y economía procesal.

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

Por los argumentos antes vertidos, las Comisiones Unidas de Administración y Procuración de justicia y Notariado con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63 Párrafos II y III de la ley Orgánica de la asamblea Legislativa del Distrito federal, los artículos 28, 30 y 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

### **RESUELVEN:**

**UNICO.- SE APRUEBA LA INICIATIVA QUE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 517 Y REFORMA EL ARTÍCULO 589 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL,** al tenor de la siguiente redacción:

***Artículo 517.-**Si la sentencia condena a hacer alguna cosa, el juez señalará al que fue condenado a un plazo prudente para el cumplimiento, atendidas las circunstancias del hecho y de las personas.*

*Si pasado el plazo el obligado no cumpliera, se observaran las reglas siguientes:*

***I...***

***II...***

***III...***

## COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

***Si el documento consiste en una escritura pública el juez previamente pondrá los autos a disposición del notario que designe la parte en cuyo favor se dicto la sentencia. Al devolver el notario el expediente haciendo saber que se encuentra preparada la escritura para su otorgamiento, el juez fijará el plazo en que deberá comparecer el obligado a firmarla, apercibido que de no hacerlo el propio juez la firmara según lo antes dispuesto.***

En el caso de que el arrendatario, en la contestación de la demanda, confiese o se allane a la misma, siempre y cuando esté y se mantenga al corriente en el pago de las rentas, el juez concederá un plazo de nueve meses para la desocupación del inmueble. Cuando la demanda se funde exclusivamente en el pago de rentas este beneficio será de seis meses, siempre y cuando exhiba las rentas adeudadas y se mantenga al corriente en el pago de las mismas.

***Artículo 589. — Consignado el precio el juez firmará la escritura en que se formalice la adjudicación fincada en favor del adquirente ante el Notario que éste designe.***

# COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los días \_\_\_\_\_ de dos mil siete.

### COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA

\_\_\_\_\_  
DIP. DANIEL HERNANDEZ ORDONEZ  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
DIP. TOMÁS PLIEGO CALVO  
VICEPRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
DIP. ARTURO SANTANA ALFARO  
SECRETARIO

\_\_\_\_\_  
DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ  
INTEGRANTE

\_\_\_\_\_  
DIP. AGUSTÍN C. CASTILLA MARROQUÍN  
INTEGRANTE

\_\_\_\_\_  
DIP. JOSE ANTONIO ZEPEDA SEGURA  
INTEGRANTE

\_\_\_\_\_  
DIP. MARTÍN C. OLAVARRIETA  
MALDONADO  
INTEGRANTE

\_\_\_\_\_  
DIP. HIPÓLITO BRAVO LÓPEZ  
INTEGRANTE

# COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y DE NOTARIADO

## COMISIÓN DE NOTARIADO

---

**DIP. CARLOS HERNANDEZ MIRON**  
**PRESIDENTE**

---

**DIP. MAURICIO A. TOLEDO GUTIÉRREZ**  
**VICEPRESIDENTE**

---

**DIP. SAMUEL HERNÁNDEZ ABARCA**  
**SECRETARIO**

---

**DIP. EZEQUIEL RETIZ GUTIÉRREZ**  
**INTEGRANTE**

---

**DIP. AGUSTÍN GUERRERO CASTILLO**  
**INTEGRANTE**