

México D.F a 17 de abril del 2007.

DIP. MARTÍN CARLOS OLAVARRIETA MALDONADO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, párrafo sexto, apartado C, BASE PRIMERA, fracción V, inciso h) de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 42 fracción XII del ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; 10 fracción I, 17 fracción IV, 84 párrafos primero y segundo de la LEY ORGÁNICA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL; y 62 fracción XXIII del REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal la siguiente:

INICIATIVA QUE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 517 Y REFORMA EL ARTICULO 589 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL:

Al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 la haga. 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.

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. 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.

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 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.

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*, evitando 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*.

Por todo lo anterior se necesita modificar los artículos 517 en su fracción III y 589 del *Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal*, a fin de lograr seguridad jurídica, el cumplimiento de las disposiciones constitucionales relacionadas con la impartición de justicia, una mayor eficacia del cumplimiento de las resoluciones judiciales y economía procesal.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta la siguiente:

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:

“**ÚNICO.** Se adiciona un párrafo segundo a la fracción III del artículo 517 y se reforma el artículo 589 del CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL para quedar en los términos siguientes:

Artículo 517. – ...

...

I-II...

III...

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 dictó 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 firmará según lo antes dispuesto.

En el caso 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente 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.

ATENTAMENTE

DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL
PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA