



PODER JUDICIAL DEL  
ESTADO DE NUEVO LEÓN  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA



Colegio de Notarios Públicos  
del Estado Nuevo León, A.C.



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**  
**SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA**  
**Presente.-**

**DR. CARLOS EMILIO ARENAS BÁTIZ** y **LIC. RAÚL RICARDO PEDRAZA RODRÍGUEZ**, respetivamente, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León y Presidente del Consejo Directivo 2016-2017 del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Nuevo León; nos permitimos someter a consideración de esa H. Soberanía la presente iniciativa de reforma, la cual tiene por objeto reformar, por modificación, los artículos 2141 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, la fracción III del artículo 475 y 550, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, así como 123 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León y, por adición, el segundo párrafo del artículo 113 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León. Lo anterior, con fundamento en los artículos 68, 69 y 96, fracción VIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y acorde a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 16 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León establecen que: *“Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones”*.

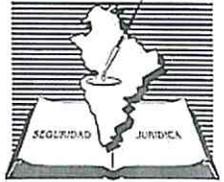
De lo anterior, deriva la prerrogativa constitucional de que las decisiones judiciales no sólo deben ser dictadas en forma expedita por tribunales independientes e imparciales, dentro de los plazos que fijen las leyes, sino que, además, debe garantizarse su plena ejecución.



En este sentido, tenemos que uno de los principales actos tendientes a la ejecución y cumplimiento de las sentencias es el procedimiento de remate, el cual culmina con la resolución judicial que "ordena" en forma definitiva el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados. Se invoca como fundamento la tesis que enseguida se inserta:

**REMATE. PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN ES LA QUE ORDENA OTORGAR LA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN Y ENTREGAR LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES REMATADOS, AUNQUE SE DICTEN EN DISTINTAS DETERMINACIONES.** De la interpretación literal del artículo 107, fracción IV, tercer párrafo, de la Ley de Amparo, se advierte que tratándose del procedimiento de remate, para efectos de la procedencia del juicio de amparo, la última resolución es aquella que "en forma definitiva ordena el otorgamiento de la escritura de adjudicación y la entrega de los bienes rematados", pudiendo reclamarse las violaciones cometidas en el procedimiento, de modo que, aun cuando dichas determinaciones se emitan en forma separada, en aras de la fuerza legal de la cosa juzgada e inmediata ejecución de la sentencia del caso, la procedencia de la acción de amparo se actualiza hasta que se cumplan ambos supuestos que expresamente señaló el legislador, ya que debe atenderse al contenido jurídico de dichas condiciones más que al momento en que se dicten; de ahí que en el procedimiento de remate, la última resolución es la que ordena otorgar la escritura de adjudicación y entregar la posesión de los inmuebles rematados aunque se dicten en distintas determinaciones<sup>1</sup>.

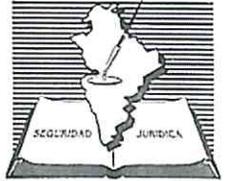
<sup>1</sup> Época: Décima Época, Registro: 2011004, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 27, Febrero de 2016, Tomo II, Materia(s): Común, Tesis: PC.II.C. J/2 K (10a.), Página: 1685. PLENO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Contradicción de tesis 1/2015. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Tercero, ambos en Materia Civil del Segundo Circuito. 10 de noviembre de 2015. Mayoría de tres votos de los Magistrados Noé Adonai Martínez Berman, Juan Manuel Vega Sánchez y José Martínez Guzmán. Disidente: Ricardo Romero Vázquez. Ponente: Juan Manuel Vega Sánchez. Tesis y/o criterios contendientes: Tesis II.10.C.8 C, del título y subtítulo: "REMATE. EN ESTOS PROCEDIMIENTOS, LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO ES AQUELLA QUE EN FORMA DEFINITIVA ORDENA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN Y NO LA DIVERSA QUE DISPONE LA ENTREGA DE LOS BIENES REMATADOS, AUNQUE AQUÉLLA Y ÉSTA CONSTEN EN DOS RESOLUCIONES DISTINTAS.", aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de junio de 2014 a las 9:37 horas, y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo 11, junio de 2014, página 1808, y. El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, al resolver el amparo en revisión 98/2015. Esta tesis se publicó el viernes 19 de febrero de 2016 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del



No obstante, para el otorgamiento de la escritura de adjudicación se deben seguir una serie de pasos establecidos legislativamente que lo convierten en un proceso largo e impráctico. En primer lugar, el juez ordena la escrituración, designando la Notaría Pública propuesta por la parte actora. En caso que la parte demandada se niegue a firmarla voluntariamente, se “ordena” su otorgamiento en rebeldía y, en ese caso, la escritura se “firma” por el juez. Naturalmente, antes de firmarla, el juez debe revisar su contenido y hacer las observaciones que estime pertinentes al Notario Público para que consten en el documento.

Lo que aquí destaca es que el juez realiza una doble actividad: “ordena” y “firma” las escrituras de adjudicación en rebeldía. En el primer caso, sí actúa como autoridad, es decir, ejerce un acto unilateral susceptible de crear, modificar o extinguir obligatoriamente situaciones jurídicas; en cambio, cuando “firma” en rebeldía no es así, pues la firma sólo constituye una actuación que busca formalizar los instrumentos notariales, con base en una orden preexistente. En otras palabras, al estampar su “firma” el juez realiza un acto formal y materialmente administrativo, desprovisto de la característica de imperio propio de su función.

Por tal motivo, a efecto de imprimirle mayor dinamismo y eficacia a la ejecución de las sentencias dictadas por los tribunales judiciales, particularmente en el procedimiento de remate, se propone desligar a los juzgadores de esa “función administrativa” de firmar en rebeldía las escrituras de adjudicación, lo que les permitirá enfocarse exclusivamente en la “función jurisdiccional”; y trasladar esa labor o actividad administrativa a los Notarios Públicos, con el propósito de depositar en ellos todos los actos tendientes a autenticar y dar forma a los instrumentos públicos donde consten actos, hechos o negocios jurídicos celebrados. Para lo cual, el juzgador “ordenará” al Notario Público designado por la parte



interesada que lleve a cabo la protocolización correspondiente, quien deberá hacer constar que se otorga en rebeldía del obligado, en ejecución de sentencia y por mandamiento de autoridad judicial; sin que sea necesario, para su validez, las firmas del juez y de quien de fe de su actuar.

Esto no constituye un procedimiento novedoso en nuestro sistema de justicia. Es una práctica legal que, en los procedimientos sucesorios, la protocolización y expedición de las hijuelas se realiza ante Notario Público. En ese supuesto, la intervención judicial se agota con la "orden" del juez, sin que sea necesaria su firma para ese fin, en términos de los artículos 877 y 879 Bis, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

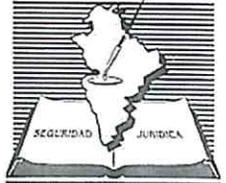
En consecuencia, se propone reformar, por modificación, los artículos 2141 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, la fracción III del artículo 475 y 550, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, así como 123 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León y, por adición, el segundo párrafo del artículo 113 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, recorriéndose el actual segundo párrafo al tercer párrafo de dicho numeral, los cuales podrían quedar bajo la siguiente redacción:

## CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

### PARTE SEGUNDA DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS

#### TÍTULO PRIMERO DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS LA PROMESA

**Artículo 2141.-** Si el promitente *rehúsa* firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía *ordenará* el juez *que se realice en los términos previstos en la fracción III del artículo 475 del Código de Procedimientos Civiles*; salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena *fe*, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo



responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte.

## CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

### TÍTULO NOVENO DE LA EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS

Artículo 475.- (...)

I y II.- (...)

III.- Si el hecho consiste en el otorgamiento de algún instrumento o la celebración de un acto jurídico, el juez **ordenará, mediante oficio en el que se remita copia certificada de las constancias conducentes u otorgando el acceso al expediente electrónico a través del Tribunal Virtual, que se realice la protocolización ante el Notario Público que elija el ejecutante. En el instrumento público que protocolice el acto jurídico respectivo se hará constar que se otorga en rebeldía del obligado, en ejecución de la sentencia emitida en el juicio, así como por mandamiento de la autoridad judicial; sin que sea necesario, para su validez, las firmas del juez y de quien de fe de su actuar.**

### TÍTULO DÉCIMO DEL SECUESTRO Y DE LOS REMATES

#### CAPÍTULO II DE LOS REMATES

Artículo 550.- Consignado el precio, se hará saber al deudor que dentro del tercer día otorgue la escritura de venta a favor del comprador, apercibido, que de no hacerlo, el juez **ordenará que se protocolice el remate en rebeldía ante el Notario Público que elija el ejecutante, en los términos previstos en la fracción III del artículo 475 de este Código.**

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

### TÍTULO SEGUNDO EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

#### CAPÍTULO TERCERO DE LAS ESCRITURAS



**Artículo 113.- (...)**

***En los casos previstos por el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, cuando se ordene la protocolización en rebeldía del obligado, en ejecución de la sentencia emitida en el juicio, así como por mandamiento de la autoridad judicial; por no ser posible la firma de la persona que otorga el acto en esas condiciones; únicamente deberá insertarse la leyenda de "se otorga en rebeldía por mandamiento de autoridad judicial" en la parte superior de su nombre.***

Cuando la escritura no sea firmada en el mismo acto por todos los comparecientes, siempre que no se deba firmar en un solo acto por disposición legal, el Notario irá asentando el "Ante mi " con su firma a medida que sea firmada por cada una de las partes, expresando la fecha en cada caso y cuando todos la hayan firmado, imprimirá además su sello, con todo lo cual quedará autorizada preventivamente.

**Artículo 123.-** Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisiones de derechos reales, se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley, el Código Civil **y el Código de Procedimientos Civiles, según sea el caso.**

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

En espera de que la presente iniciativa de reforma sea aprobada por esa Honorable Legislatura, reiteramos a ustedes la seguridad de nuestra consideración y respeto.

Monterrey, Nuevo León, a 29 de marzo de 2017

**DR. CARLOS EMILIO ARENAS BÁTIZ**  
Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León

**LIC. RAÚL RICARDO PEDRAZA RODRÍGUEZ**  
Presidente del Consejo Directivo 2016-2017 del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Nuevo León

