



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
ACATLÁN**

LAS NOTIFICACIONES Y SUS EFECTOS JURÍDICOS

**TRABAJO PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO**

**PRESENTA
CESAR EFRÉN LOPEZ VIEYRA**

ASESOR LIC. LEONCIO CAMACHO MORALES

NOVIEMBRE 2007



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

AGRADECIMIENTOS

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, por la formación académica y profesional con la que cuento, y que fue recibida sus aulas, por darme la oportunidad de llenarme de conocimiento y ser una mejor persona y con orgullo decir: SOY UNIVERSITARIO.

A DIOS, aún cuando se, que soy el más ingrato de tus hijos, se que jamás me has abandonado.

A MI MADRE, como muestra de mi admiración y respeto, por tu esfuerzo de enseñarme a ser mejor cada día, por el amor que me has dado y que aún no lo termino de entender, por enseñarme que la vida es tan fácil o difícil como uno la quiera ver, por enseñarme que en la vida existen dos tipos de personas, las que sueñan y las que intentan.

Gracias por siempre apoyarme en intentar. Te quiero mucho.

A MI PADRE, por regalarme la vida, y enseñarme a ver que la misma transcurre, que hay que tomar lo bueno y dejar pasar lo que no sirve.

A MI ABUELA, por el amor y apoyo incondicional que siempre me has dado, por tus apapachos, tu consentimiento, por siempre recibirme con esa sonrisa limpia y transparente y que simplemente puedo compensar con un gracias viejita.

A MIS HERMANAS, a las dos cómplices de mi vida, Liz siempre preocupada y amorosa, Nan un poco traviesa pero tierna, solo les puedo decir, que agradezco a la vida que sean mis hermanas, mis cómplices, consejeras, y las directas responsables de mis caprichos, las adoro.

A JESUS MUÑOZ GALINDO, como muestra del respeto y cariño que te tengo, gracias por regalarme lo mas importante en mi vida, "tu tiempo".

A MIS BEBES, Sandy, Moy, Vic, Nan, Chuchito, quienes con su sonrisa alegran mi vida.

AL LICENCIADO LEONCIO CAMACHO MORALES, gracias por darme la oportunidad de ser su amigo, por la constante ayuda que he recibido, como mi asesor y profesor, por preocuparse realmente por sus alumnos, que como él lo dice, somos uno más de sus hijos, gracias.

AL LICENCIADO JESÚS ALBERTO FUENTES AGUILAR, por el apoyo incondicional en mi formación profesional, en sus atinados comentarios, por algo especial que lo caracteriza, su espíritu de siempre aportar algo a las nuevas generaciones, con mi admiración y respeto.

AL INGENIERO JESÚS FERNÁNDEZ MORÁN, gracias por el apoyo que me has proporcionado, por la confianza depositada en un servidor, gracias por enseñarme el lado humano de la vida, por enseñarme que la vida hay que disfrutarla momento a momento, ya que no sabemos cuando se acabará, por enseñarme a decirle a mi gente que la amo, y que es un sentimiento que no me debo de guardar, y gritarlo a los cuatro vientos, por todo ello gracias.

A MIS AMIGOS, gracias a Dios son muchos Aída, Martha, Edgar, Ricardo, Darío, Alejandro, Lorena, que son los que de momento me vienen a la mente, y a todos aquellos que omito, gracias por hacer más fácil mi trayectoria universitaria.

A LA LICENCIADA AMPELIA PRADO RODRIGUEZ, por darme la más grande lección de mi vida y ser la directa responsable de que este trabajo se llevara acabo. Gracias por tu cariño y amistad. Te quiero mucho amiguita.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	I
-------------------	---

CAPÍTULO 1 CONCEPTOS GENERALES

1.- HUDSON ADVISORS DE MÉXICO S. DE R. L. DE C.V.....	3
A) CONSTITUCIÓN.....	3
B) CAPITAL SOCIAL.....	4
C) SOCIOS.....	5
D)OBJETO SOCIAL.....	5

CAPÍTULO 2 PROCESOS INTERNOS

2.- PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA JUDICIAL HIPOTECARIA.....	7
2.1 POLÍTICAS Y RESPONSABILIDADES.....	9
2.2 ASIGNACIÓN A DESPACHOS EXTERNOS.....	11
2.3 SEGUIMIENTO DE ASUNTOS.....	13
2.4 CONCLUSIÓN DE ASUNTOS.....	17
2.5 AUDITORIA A DESPACHOS EXTERNOS.....	23
2.6 AUTORIZACIÓN DE PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS RELACIONADOS AL JUICIO.....	26

CAPÍTULO 3

LAS NOTIFICACIONES

3.- CONCEPTO DE NOTIFICACIÓN.....	28
3.1 EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CAPÍTULO REFERENTE A LA NOTIFICACIÓN.....	29
3.2 EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y SU CAPÍTULO DE LA NOTIFICACIÓN.....	34
3.3 EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LAS NOTIFICACIONES DE CESIÓN.....	37
3.4 EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LAS NOTIFICACIONES DE CESIÓN.....	39

3.5 EL CÓDIGO DE COMERCIO Y SU CAPÍTULO DE LAS NOTIFICACIONES.....	41
3.6 LAS NOTIFICACIONES EN LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.....	48
3.7 LAS NOTIFICACIONES EN LA LEY DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL.....	51
3.8 EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES.....	62
A) EN EMPLAZAMIENTO.....	63
B) EN EL REQUERIMIENTO.....	64
C) DE UNA SENTENCIA.....	64
D) PARA LA FIRMA DE UNA ESCRITURA.....	65
E) PARA LA TOMA DE POSESIÓN.....	65
CONCLUSIONES.....	67
BIBLIOGRAFÍA.....	69

INTRODUCCIÓN

La empresa Hudson Advisors Sociedad de Responsabilidad Limitada, es una empresa norteamericana con sucursales en siete ciudades del mundo, la cual, dentro de sus principales actividades tiene el proporcionar servicios relacionados con la administración compra y venta de créditos comerciales, hipotecarios y activos de bienes raíces.

Hudson Advisors Sociedad de Responsabilidad Limitada cuenta con experiencia comprobada en el mercado global de bienes raíces y se encuentra consolidada a nivel nacional. La matriz principal se encuentra en la Ciudad de Guadalajara Jalisco y cuenta con sucursales en las ciudades de México, Puebla, Veracruz, León, Monterrey y recientemente Cuernavaca.

La citada empresa se dedica a la recuperación de cartera vencida ya en lo judicial, ya en lo extrajudicial y para ello ha conformado sistema de cobranza uniformes en sus oficinas, mediante el cual se creó un Manual de Cobranza, diseñado por el Ingeniero Jesús Fernández Morán Subdirector Nacional de Cobranza Hipotecaria y Comercial, mismo que se encuentra soportado a través de un sistema creado y operado por la propia empresa y que tiene una plataforma en Internet, el cual es la principal herramienta de trabajo, para toda la empresa ya que en ese sistema se maneja toda la información de cada uno de los créditos, desde la fecha en que fue otorgado, saldos, avalúos, gestiones realizadas por los ejecutivos de cobranza, abogados internos, externos, y directivos los cuales quedan registrados a través de la firma electrónica de cada usuario.

El sistema genera una bitácora generándose el histórico de avance y de visitas así como de cobranza de dicho crédito, por lo que al trabajar todos en el mismo sistema se logra una retroalimentación y conocimiento de los créditos, y que a través de dichas bitácoras permite conocer, tanto la gestión de cobranza por parte del área extrajudicial así como la parte judicial complementándose a efecto de lograr el objetivo principal de la empresa que es la recuperación de cartera vencida.

La estructura de Hudson, se integra y funciona de la siguiente manera:

- ✚ *JEFE REGIONAL*. Coordina y supervisa las actividades administrativas, judiciales y extrajudiciales de la oficina en la cual es titular.
- ✚ *EJECUTIVOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y/O EJECUTIVO DE RECUPERACIÓN HIPOTECARIA*. Profesionistas encargados de recuperar la cartera vencida de manera extra judicial.
- ✚ *COORDINADOR JURÍDICO*. Encargado del área jurídica, supervisa a sus abogados internos, así como, a los despachos externos, encargados de tramitar los juicios ante la autoridad competente.
- ✚ *AUXILIAR JURÍDICO Y/O ABOGADO INTERNO*. Encargado de supervisar a los despachos externos asignados respecto a los avances de los

procedimientos judiciales incoados por parte de los abogados externos para lograr recuperar la cartera vencida, así como, supervisar demandas en contra de la empresa.

Uno de los primordiales objetivos del presente trabajo es el mostrar las actividades que realiza y ejecuta el abogado interno en los procedimientos que requiere la administración de cartera vencida, (internos y externos) que le son asignados por la empresa Hudson Advisors.

El abogado interno tiene asignadas diversas funciones las cuales se pueden catalogar en básicas, de supervisión y administrativas; como ejemplo de dichas funciones tenemos la revisión de la documentación que recibe del coordinador jurídico para su estudio, para turnarlo a despacho externo para su recuperación (básica), auditoría a despachos externos (de supervisión) y elaboración de formatos de pago (administrativas).

En el desarrollo de las actividades que realiza el abogado interno se presentan diferentes dificultades en la que se ve inmiscuida la administradora de cartera, dificultades que se han venido planteando en base a circulares emitidas por el Banco de México, criterios de juzgadores así como de la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Una de ellas y la cual es la base del presente trabajo, se encuentra englobada, en los requisitos previos que se deben de cumplir para poder ejercitar los derechos de cobro misma que se encuentra regulada en lo establecido por el artículo 2033 en relación al 2036 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, mismo que refiere que: ***a efecto de poder ejercitar las cesiones, las mismas deberán de ser notificadas a los cesionarios, ya ante dos testigos, judicialmente o ante notario.***

De aquí es de donde deviene la dificultad, ya que al ser practicadas por el Notario Público generalmente al ser valoradas por el juzgador, las mismas se les resta certeza jurídica y valor probatorio, ya que si bien es cierto la legislación permite hacerlas ante la presencia de dos testigos o bien con Notario Público, por cuestión de criterios de los juzgadores las mismas son declaradas insuficientes, pese a que se encuentran debidamente fundamentadas y practicadas en base a lo dispuesto por los artículos 128, 129 y 130 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, por lo que las mismas no necesariamente se deben de apegar a las disposiciones de orden local que estable el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal en sus artículos 110, 111, 112, 113, 114, 116 y 117.

Situación que de manera general aplican los juzgadores lo cual resulta ilegal, ya que las mismas al estar reguladas por una ley especial al momento de ser valoradas por los juzgadores deberán de hacerlo dándole la jerarquía que le corresponde a la citada ley y aplicar de manera supletoria los códigos locales de Procedimientos Civiles.

CAPÍTULO 1 CONCEPTOS GENERALES

1. HUDSON ADVISORS DE MÉXICO S. DE R. L. DE C.V.

Hudson Advisors, posee una completa gama de servicios relacionados a la administración de servicios comerciales hipotecarios y activos de bienes raíces, y cuenta con experiencia comprobada en el mercado global de bienes raíces.

En su experiencia se incluye la solución de portafolios de préstamos en conflicto, la rehabilitación y colocación de activos de Bienes Inmuebles.

En la última década Hudson se ha dedicado principalmente a la resolución de préstamos en conflicto y de difícil manejo.

Hudson Advisors ha administrado las últimas tres compras de los fondos del socio principal de Lone Star, estos activos dan un total de aproximadamente 13 billones de dólares en siete países. Ha abarcado una amplia variedad de tipos de propiedad y estructuras de inversión en las que se ha necesitado enfoque, iniciativa proactiva y agresiva para lograr el máximo retorno a los inversionistas.

Hudson Advisors es manejado por su propia administración, fue formado con la idea de administrar y dar servicio a los portafolios de Lone Star Fund II y sus dos fondos predecesores.

Hudson Advisors, ubica su oficina central en la ciudad de Dallas y además cuenta con presencia en las ciudades más importantes del mundo:

-  Alemania
-  Londres
-  Montreal
-  París
-  Seúl
-  Taype
-  Tokio

A) CONSTITUCIÓN

“Hudson Advisors de México, se constituye oficialmente el 24 de enero de 2001 e inicia operaciones en la ciudad de Guadalajara, como resultado de la primera inversión que hace Lone Star de Texas, USA con su administradora Hudson”.¹

¹ Escritura 50,053 de fecha 13 de diciembre de 2002, ante la fe del Notario Público No. 12 de la Ciudad de Guadalajara Jalisco, Pág. 1

Hudson Advisors de México administra las empresas que se constituyen para recuperar cartera vencida, a la fecha las empresas del grupo son:

- 🚧 Hudson Advisors de México S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Hudson Servicios Corporativos S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Nickdell S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Nickdell II S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Recuperfin I S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Recuperfin II S. de R.L. de C.V.
- 🚧 Recuperfin Comercial S. de R.L. de C.V.

En la actualidad se cuenta con seis oficinas ubicadas en puntos estratégicos que nos permiten administrar todos los créditos (hipotecarios y comerciales) de los cinco portafolios que se manejan.

B) CAPITAL SOCIAL

“El capital de la sociedad es variable y el mínimo como fijo es de tres mil pesos y el máximo es ilimitado las partes sociales tienen sólo una parte social y cuentan con un voto de la Asamblea de Socios por cada UN PESO, MONEDA NACIONAL de su aportación en el capital social por lo que la asamblea de socios convocada y reunida de acuerdo con las formalidades especificadas en los estatutos sociales y establecidos por la ley, constituye el órgano supremo de la sociedad y representa a todos los socios. Las Asambleas de Socios se llevarán a cabo en el domicilio social de la sociedad, previa convocatoria que se expida de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Decimoquinta de los estatutos. Sus decisiones y resoluciones válidamente adoptadas serán obligatorias para todos los socios, incluyendo a aquellos que estuvieren ausentes y a los disidentes, sujeto a los derechos que, les confiera la ley. Los socios pueden renunciar al requisito de convocatoria si al momento de emitir su voto respecto de un determinado asunto, todos los socios están presentes o representados. Se celebrará una Asamblea de socios cuando menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, y en dicha asamblea se tratarán entre otros los siguientes asuntos:

- I.- Discutir, aprobar o modificar el balance general correspondiente al ejercicio social clausurado;
- II.- Proceder al reparto de utilidades;
- III.- Nombrar y remover a Gerente Único Propietario y al Gerente Único Suplente;
- IV.- Nombrar y remover a cualquier funcionario de la sociedad;
- V.- Designar, en su caso, el Consejo de Vigilancia.

No obstante lo anterior, los socios podrán adoptar cualquier resolución fuera de Asamblea, siempre y cuando dicha resolución se adopte

unánimemente por los socios y confirme posteriormente por escrito al Gerente Único para su transcripción en el libro correspondiente de la sociedad.

Las asambleas serán presididas por el Gerente Único o en su defecto o ausencia, por aquel nombrado por los socios al instalarse la asamblea. Fungirá como secretario la persona que designen los socios. Asimismo, al momento de instalarse la Asamblea, quien presida la Asamblea designara a las personas que hayan de fungir como escrutadores.

La asamblea ordinaria de socios podrá adoptar resoluciones en virtud de primera o ulterior convocatoria, si se obtiene el voto de los socios que representen la mayoría del capital social. Las asambleas extraordinarias serán competentes para tratar los asuntos descritos en la cláusula siguiente, en virtud de primera o ulterior convocatoria, si se obtiene el voto de los socios que representen la mayoría del capital social".²

C) SOCIOS

"Se encuentran constituidos por una parte por Hudson Advisors LLC como socio mayoritario con un 99 por ciento de la inversión y Roberto J. Corcoran con un 1 por ciento restante".³

D) OBJETO SOCIAL

"Los objetos de la sociedad son la prestación de todo tipo de servicios administrativos, de recursos humanos y administración de personal, servicios de auditoría, mercadotecnia, desarrollo de programas y manuales, análisis de resultado de operación, evaluación de productividad, asesoría en general y servicios de consultoría, desarrollo comercial y monitoreo, así como cualesquiera otro tipo de servicios relacionados a cualquier tipo de sociedades mercantiles y civiles (incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, el servicio, de manejo y administración de créditos civiles y comerciales en representación de terceros acreedores); en el entendido, sin embargo, que las operaciones de la sociedad en ninguna forma será en contravención con las disposiciones previstas en el artículo ciento tres de la ley de instituciones de crédito, ni constituirá Intermediación financiera para efectos de dicha ley.

En relación con el objeto señalado en el párrafo que antecede, cualquier actividad o servicio relacionado con la administración, cobranza, investigación de crédito y procesamiento de pago.

La compra, venta, arrendamiento, recibir como pago en especie, y disponer en cualquier forma de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito, y cualquier otro bien tangible e intangible necesario o conveniente para, o derivados de la realización de los objetos sociales anteriores.

² Escritura 50,053 de fecha 13 de diciembre de 2002, ante la fe del Notario Público No. 12 de la Ciudad de Guadalajara Jalisco, Pág. 2

³ Escritura 50,053 de fecha 13 de diciembre de 2002, ante la fe del Notario Público No. 12 de la Ciudad de Guadalajara Jalisco, Pág. 3

Adquirir acciones, o intereses o participaciones en otras sociedades civiles o mercantiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.

Recibir y prestar a otras sociedades mexicanas o extranjeras, ya sea o no que la sociedad sea accionista o socio de las mismas, servicios de asesoría y consultoría en materia administrativa, contable, mercantil o financiera.

Adquirir, utilizar y disponer de toda clase de derechos de autor, marcas, nombres comerciales o derechos sobre ellos, ya sea en México o en el extranjero.

Obtener toda clase de préstamos y créditos, con o sin garantía específica.

Otorgar toda clase de garantías avales o suscribir títulos de crédito a cargo de sociedades en las que la sociedad tenga interés o participaciones, así como obligaciones o títulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas con las que la sociedad mantenga relaciones de negocios.

Emitir, aceptar y endosar toda clase de títulos de crédito, incluyendo obligaciones garantizadas mediante hipoteca u otra garantía, así como garantizar obligaciones de tercero.

Adquirir en propiedad o en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para el objeto social, o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación.

En general, realizar y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias o incidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores".⁴

De lo anterior, se desprende claramente que uno de los principales objetos de la sociedad es la licitación y compra de carteras vencidas en las cuales participa, y que son el principal medio o materia prima de la empresa, y que dentro de la misma se estudian analizan y desarrollan para lograr el objetivo de la empresa: abatir la cartera vencida.

⁴ Escritura 50,053 de fecha 13 de diciembre de 2002, ante la fe del Notario Público No. 12 de la Ciudad de Guadalajara Jalisco, Pág. 1

CAPÍTULO 2 PROCESOS INTERNOS

2. PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA JUDICIAL HIPOTECARIA

Una vez analizado y comprendida la estructura y servicios que presta Hudson Advisors, es turno de hacer la exégesis del proceso de cobranza judicial hipotecaria, el cual es la esencia de la multicitada empresa, y se encuentra debidamente establecido de manera interna por normas y lineamientos comprendidos en procedimientos, los cuales se encuentran reglamentados por un **“Manual de Cobranza Judicial Hipotecaria”**, en la cual intervienen por una parte el área extrajudicial y por la otra la judicial las cuales son supervisadas por el Jefe Regional y el Coordinador Jurídico que a su vez supervisan las labores de ejecutivos de cobranza y abogados internos, los cuales deben realizar diversas actividades a efecto de lograr la cobranza y una de las primeras tareas del ejecutivo de cobranza es elaborar el traspaso de los expedientes que después de mas de tres visitas sin resultado considere que no se lograra la recuperación mas que por la vía judicial, debiendo para ello recopilar documentos base, solicitar el certificado de libertad de gravamen, y formular por escrito petición de traspaso, una vez hecho lo anterior el mismo es turnado al Coordinador Jurídico quien con el visto bueno del Jefe Regional designará al despacho externo el cual dará el seguimiento judicial.

Por tal motivo, una vez que el coordinador tiene en su poder el expediente y la cedula de traspaso a legal el mismo encomienda las siguientes tareas al abogado interno:

“1.- Recibir del Coordinador Jurídico la cédula de traspaso a legal, con el expediente de crédito.

2.- Revisar que dentro de dicho traspaso se encuentre toda la documentación requerida para que iniciar un procedimiento legal.

3.- Una vez que se revisó la misma y de encontrarse debidamente integrada formular cedula de asignación a despacho externo, mencionando en la misma la documentación que se entrega tales como documentos fundatorios, consistentes en contratos de apertura de crédito, en su caso convenios modificatorios, la cesión del portafolio que corresponda, estado de cuenta así como poder para que acredite la personalidad, se le predetermine la vía en la que demandara.

4.- Una vez que se entrega al despacho externo se le carga en el sistema de cobranza hipotecaria, mismo que se baja de una página de Internet a la cual se tiene acceso por parte del abogado externo e interno para el seguimiento del expediente.

5.- Se le concede un término de diez días al abogado externo para que cargue en el sistema señalado en el punto anterior para que indique expediente juzgado, vía en la que se demando así como observaciones especiales del expediente.

6.- Es obligación del abogado interno revisar que de conformidad al Contrato de prestación de servicios el abogado interno actualice el avance procesal, así como de que le haga llegar una copia con las principales actuaciones judiciales.

7.- Es obligación del abogado interno, formular un expediente espejo en el cual archivara las principales promociones del juicio y el cual debe de tener actualizado.

8.- El abogado interno tiene como tarea el realizar auditoria por lo menos cada dos meses para verificar que los avances plasmados en el sistema son los correctos y coinciden con la información vertida en el sistema.

9.- Verificara anticipos y apoyos monetarios a Despachos externos a efecto de lograr avanzar asuntos.

10.- Auxilia en audiencias de conciliación y remate a despachos externos.

11.- Genera opinión Jurídica respecto de posibles soluciones a casos concretos a efecto de solucionar situaciones legales”¹.

Del procedimiento anterior es evidente que se ve una amplia participación del abogado interno en el seguimiento en este tipo de procedimientos ya que en todo momento se ve inmiscuido y se espera su participación activa a efecto de lograr la recuperación por medio de la autoridad judicial de la cartera vencida con la finalidad de reducir los tiempos de cobranza y lograr la mayor rentabilidad en las operaciones.

Con lo cual se concluye que el abogado interno es la columna vertebral del procedimiento, ya que es uno de los actores principales en el proceso, porque del seguimiento que se le de al asunto dependerá la presión que se ejerza sobre el deudor, para poder llevar acabo la recuperación del crédito con mayor rapidez, objetivo principal de la recuperadora, motivo por el cual uno de los principales objetivos del abogado interno es que desde un inicio el expediente que se entregue al abogado externo sea lo mas completo posible, es decir, debe de revisar que sea entregada la cedula de asignación al despacho, que se encuentre debidamente integrada con todos los documentos necesarios para iniciar un procedimiento judicial, así como de darle seguimiento a cada una de las asignaciones que hace dentro de los tiempos que para ello se estable por regla general por parte de la recuperadora, así como, es el encargado de dar seguimiento conjuntamente a cada una de las actuaciones con el despacho externo, auxiliando a este ultimo en el proceso administrativo, solicitando los gastos que sean requeridos para lograr avance judicial, ya sea formulando requisiciones de anticipos de dinero, a efecto de impulsar los procedimientos, o bien acudiendo a audiencias en donde se pueda acercar el acreditado a efecto de intentar llegar a negociar con ellos, de acudir a las audiencias de remate, de proporcionar los recursos monetarios que por el avance del juicio se generen,

¹ FERNÁNDEZ MORÁN Jesús; *Manual de Cobranza Judicial Hipotecaria*, Capítulo 1, pág. 2

de acudir a firmar o ratificar ya convenios judiciales, de reestructura, o venta de cesión de derechos litigiosos o adjudicatarios, de acudir a notarias a cancelar hipotecas o bien, celebrar convenios de reestructura o venta de derechos crediticios, motivo por lo cual se deduce que el abogado interno juega un papel muy importante dentro del proceso de cobranza y que sus actividades son tendientes a asegurar que la cobranza judicial hipotecaria se realice de manera unificada en base a las políticas y procedimientos necesarios para la correcta toma de decisiones, para la correcta ejecución de actividades que permitan eficientar la operación y disminuir los tiempos de cobranza definiendo las interrelaciones y las formas de seguimiento y revisión de las actividades realizadas por los Despachos Externos durante las diferentes etapas procesales con lo cual se espera obtener una recuperación rentable y que se obtienen al regular el seguimiento de los asuntos asignados a los Despachos Externos logrando que los procesos judiciales avancen en tiempo y forma, previendo y solucionando las Contingencias que se presenten, de tal manera que se logre una recuperación rentable de los asuntos crediticios, con la finalidad de que administrativa y legalmente se den por concluidos y los expedientes se cierren.

2.1. POLÍTICAS Y RESPONSABILIDADES

El objetivo de este tema es dar a conocer las políticas mediante las cuales la empresa lleva acabo sus negociaciones para la correcta toma de decisiones en el proceso de Cobranza Judicial Hipotecaria, así como las responsabilidades del personal que interviene en dicho proceso y en el cual se ve inmiscuido el abogado interno y una de las mas importantes es el asignar los asuntos a despachos externos para su seguimiento las cuales se efectúan en base a lo siguiente:

“

1. Con base a los factores de experiencia, desempeño y habilidades de cada Auxiliar Jurídico, se asignará a los Despachos Externos, considerando que aquellos que tengan el mayor número de asuntos y saldos en proceso corresponderán a los Auxiliares Jurídicos mejor calificados.
2. La ubicación geográfica de los Despachos Externos, será también un factor importante a considerar. El grupo de Despachos Externos asignado a un Auxiliar Jurídico estará compuesto tanto de los radicados en su ciudad, como de los que radican en plazas foráneas.
3. Se buscará equilibrar las cargas de trabajo de los Auxiliares Jurídicos de cada Regional, considerando que el atender y supervisar un mayor número de Despachos Externos, puede generar más trabajo que el número de casos en sí mismo.
4. El número de asuntos que deberá de tener un Auxiliar Jurídico bajo su responsabilidad será de 250 a 400 como máximo”.²

²FERNÁNDEZ, op. cit., Capítulo 1, pág. 2

Con lo cual se percibe que una de las labores principales de la empresa es incentivar al abogado interno dándole cada vez los mejores asuntos en cuanto a recuperación, de igual forma y a efecto de no viciar los procedimientos internos, el Manual de Cobranza fija algunas restricciones a efecto de lograr mayor productividad, uno de ellos es el cambio de asignación el cual consiste en lo siguiente:

“Cambios de Asignación

- Es conveniente no realizar cambios de asignación dentro de un mismo año fiscal. Solamente por excepción, cuando por problemas de la relación interpersonal el equipo Auxiliar Jurídico – Despacho Externo no esté funcionando.
- Se mantendrán las asignaciones por un segundo año, cuando la evaluación anual sea positiva.
- Por razones de transparencia y de mantener una sana relación profesional con los Despachos Externos se deberán hacer cambios en las asignaciones después de dos años consecutivos, a pesar de que el equipo Auxiliar Jurídico – Despacho Externo esté funcionando correctamente”.³

Por lo que se desprende que la empresa buscara básicamente en sus políticas y lineamientos de responsabilidades que el auxiliar jurídico, el coordinador jurídico y jefe regional deben conservar siempre para el desarrollo de sus funciones las siguientes reglas:

“

- Mantener una sana relación profesional con los Despachos Externos asignados.
- Mantener comunicación directa y constante con el Coordinador Jurídico para identificar problemas en la relación con los Despachos Externos”.⁴

En estas actividades participan activamente el coordinador jurídico y el jefe regional, los cuales intervienen en la designación de la cartera y el seguimiento que se debe de dar a los juicios es por ello que al igual que el abogado interno los mismos cuentan con responsabilidad en la asignación de la cartera de los Despachos Externos y de evaluarlos anualmente y si es necesario realizar cambios en las asignaciones, sin perjuicio de tomar medidas necesarias y oportunas en caso de conflictos en el entendido de que el abogado interno no deberá de permanecer a cargo de un despacho externo por mas de dos años y verificar que se mantenga alimentado el sistema de cobranza.

³ FERNÁNDEZ, op.cit., Capítulo 1, pág. 10

⁴ FERNÁNDEZ, op.cit., Capítulo 2, pág. 10

2.2. ASIGNACIÓN A DESPACHOS EXTERNOS

La asignación de la cartera a los despachos externos generalmente se efectúa en base a resultados, es decir, que generalmente se proporciona trabajo a los despachos externos en base a la cantidad y la eficiencia con la cual llevan acabo mediante el litigio los asuntos, es decir, en base a los buenos resultados de el despacho por lo que las políticas específicas para la asignación de asuntos a los Despachos Externos son de conformidad a las siguientes clasificaciones contenidas en el Manual de Cobranza Judicial Hipotecaria:

Alto Riesgo	El monto del saldo es mayor a \$ 1'500,000.00 M.N
Contingencia Especial	Cuando sea necesario entablar otros juicios en materias diversas para recuperar o defender la garantía del crédito. Cuando tienen antecedentes de litigios peleados
Normal	Por exclusión, todos los demás serán normales

Así mismo, la empresa al momento de adquirir las carteras, puede encontrarse en diversos supuestos: que la cartera se encuentre demandada, sin demandar, o bien se tenga que reponer la documentación para proceder a demandar por lo que para la asignación de dicha cartera a los despachos externos el Manual establece las siguientes reglas:

“Para asuntos demandados por nuestros cedentes:

1. Cuando un asunto ya venía siendo litigado por un Abogado contratado de origen por la institución cedente se le respetará la asignación, siempre y cuando acepte las condiciones actuales de la empresa, mediante la firma de un nuevo contrato de prestación de servicios de acuerdo al contrato que se le proponga l abogado externo que es por avance procesal
2. Si no acepta las condiciones en un plazo de 7 días naturales después de haber sido notificado, se realizará el trámite de interpelación notarial, para que en un término de 30 días devuelva los asuntos.

Para asuntos demandados por nosotros como cesionarios

1. Sólo podrán ser asignados a Despachos Externos debidamente acreditados por la empresa y que formen parte del Directorio autorizado. Cuando un asunto ya venía siendo litigado por un Abogado contratado de origen por la institución cedente se le respetará la asignación, siempre y cuando acepte las condiciones actuales de la empresa, mediante la firma de un nuevo contrato de prestación de servicios de acuerdo al modelo autorizado en el presente manual.

2. Si no acepta las condiciones en un plazo de 7 días naturales después de haber sido notificado, se realizará el trámite de interpelación notarial, para que en un término de 30 días devuelva los asuntos.
3. Sólo podrán ser asignados a Despachos Externos debidamente acreditados por la empresa y que formen parte del Directorio autorizado.
4. Para el turno de los asuntos se tomará en cuenta en primer lugar la clasificación del asunto. Los asuntos de Alto Riesgo y Contingencia Especial se asignarán a los Despachos Externos mejor evaluados, siempre y cuando no se encuentren saturados, ya que en este caso se asignarán al siguiente Despacho Externo mejor evaluado
5. Si el acreditado tiene dos o más créditos o un mismo inmueble esta en garantía de dos ó más créditos, se le asignarán al mismo Despacho Externo para seguir una misma línea de juicio
6. Se deberá predefinir la vía por la cual se va a demandar el asunto y así comunicárselo al Abogado Externo en la carta de asignación. Decisión que se confirmará o cambiará al escuchar la opinión del Abogado Externo después del análisis que haya realizado del asunto, en los tres días hábiles posteriores a la entrega de la carta de asignación, de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios.
7. Para predefinir la vía de demanda se considerarán los siguientes criterios:
 - a) Si el Código de Procedimientos Civiles del Estado que corresponda lo permite, será obligatorio demandar por la Vía Especial Hipotecaria siempre y cuando se tengan los 1os. Testimonios de los contratos y convenios del crédito.
 - b) Si no se cumple lo señalado en el párrafo anterior, se demandará por la Vía Ordinaria Mercantil.

Es responsabilidad del:

Coordinador Jurídico

Clasificar los asuntos.

- Evaluar el desempeño de los Despachos Externos al menos una vez al año, para efectos de la asignación de asuntos.
- La asignación de los asuntos a los Despachos Externos, con vo.bo. del Jefe Regional.
- Renovar el contrato de prestación de servicios a los Abogados que están litigando un asunto con contrato de origen de la institución de cedente.
- Notificar y en su caso interpelar a los Despachos Externos que no acepten firmar el contrato de prestación de servicios de la Empresa.

- Predefinir la vía por la cual se va demandar el asunto.
- Dar de alta las asignaciones o retornos en el Sistema Hudson.

Jefe Regional

- Aprobar o rechazar la asignación de asuntos a los Despachos Externos.
- Supervisar que todos los asuntos estén asignados a Despachos Externos que cuenten con un contrato de servicios profesionales autorizado por la Empresa.
- Opinar en la predefinición de la vía por la cual se va a demandar un asunto.
- Subdirector de Recuperación Hipotecaria.
- Autorizar los contratos de prestación de servicios de los Despachos Externos que formen parte del Directorio aprobado por la Empresa.
- Autorizar que un contrato de prestación de servicios con un Abogado contratado de origen por la institución cedente se mantenga vigente mientras tenga asuntos asignados.
- Por excepción autorizar condiciones contractuales diferentes al modelo establecido en este manual, en los contratos de prestación de servicios con los Despachos Externos".⁵

De lo anterior se verifica que dentro de las políticas que establece el Manual, existe en todo momento, responsabilidad para cada elemento de la empresa ya el abogado interno, el coordinador jurídico o el jefe regional así como el subdirector, encuentran detalladas sus funciones, y los medios por los cuales deberán de resguardar el buen seguimiento de cada uno de los procesos de cobranza tanto judicial como extrajudicial.

2.3. SEGUIMIENTO DE ASUNTOS

El seguimiento que define el Manual de Cobranza se encuentra conceptualizado por la supervisión efectuada por el abogado interno, principalmente, ya que es el encargado directo de suministrar comentarios en el sistema Hudson, y es el encargado de verificar que el despacho externo, en base al contrato de prestación de servicios, ingrese los comentarios al sistema, mismos que a su vez verifica contra el avance en el momento en que lleve a cabo sus auditorías, mismas que son supervisadas por el coordinador jurídico cada dos meses y por el jefe regional, de manera anual, por lo que en el Manual de Cobranza se han establecido políticas para el seguimiento de los asuntos.

⁵FERNÁNDEZ, op.cit., Capítulo 1, pág. 4, 5

“Las políticas específicas para el Seguimiento de Asuntos son las siguientes:

Durante el proceso

1. Se atenderá con prontitud y en forma correcta los requerimientos de información, documentación, gestión ante terceros y trámite de pago de gastos, realizados por los Despachos Externos para lograr la cobranza judicial de los asuntos en proceso, de acuerdo a las normas y procedimientos establecidos en el presente manual.
2. Se mantendrá actualizada la información que requiera el Sistema Hudson, cada vez que haya un cambio en el avance procesal de los asuntos, registrando las acciones realizadas a fin de llevar una bitácora de los por menores y se puedan tomar las mejores decisiones para la empresa.
3. El Auxiliar Jurídico por cada asunto en proceso integrará y mantendrá actualizado un expediente jurídico espejo con copias simples, de las promociones y resoluciones judiciales, más importantes y/o que implican un cambio en la etapa procesal. Mismo que inicia al momento de la asignación del asunto, integrando copias de los documentos fundatorios entregados al Despacho Externo, así como de la demanda presentada por él.
4. La comunicación y retroalimentación entre el personal de la Regional Jurídica con los Despachos Externos se mantendrá abierta para identificar posibles contingencias que pongan en riesgo la cobranza judicial de los asuntos y en su caso, preparar con anticipación la estrategia procesal y sustantiva adecuada a seguir.
5. El Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria continuará realizando esfuerzos de negociación, principalmente hacia una recuperación por la vía económica, ya sea a través de una Liquidación Total, Convenio Judicial o Dación en Pago, contando siempre con el apoyo jurídico para concluirlo.
6. El Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria continuará atendiendo los asuntos hasta su resolución y finiquito.
7. El Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria informará al Auxiliar Jurídico, las negociaciones que concreten o resuelvan el crédito, para evitar que se continúen litigando los asuntos.

Tiempos

- Los tiempos de litigio de cada etapa procesal serán los fijados en la Tabla de Estándares y Niveles de Servicio.

Es responsabilidad del:

Abogado Externo

1. Cumplir con lo pactado en su Contrato de Prestación de Servicios, en las Adendas al mismo y los Lineamientos de Coordinación.

2. Informar de inmediato al Auxiliar Jurídico y en su caso al Coordinador Jurídico cualquier contingencia real o posible que se presente durante las etapas procesales.
3. Actualizar el Sistema Hudson cada vez que haya un cambio de etapa procesal en un asunto, independientemente de la actualización mensual, anexando copia simple de las promociones y resoluciones judiciales más importantes y/o que impliquen un cambio en la etapa procesal.

Auxiliar Jurídico

1. Coadyuvar al logro de la tramitación de los juicios, mediante el desempeño profesional y eficiente de sus labores.
2. Dar seguimiento a cada uno de los asuntos asignados, así como a las estrategias establecidas ante contingencias procesales y en su caso a los programas especiales que se establezcan.
3. Verificar que el Despacho Externo mantiene actualizado cada asunto en el Sistema Hudson con sus comentarios, en función a la etapa procesal en que se encuentren.
4. Tramitar internamente los requerimientos de información, documentación, gestión ante terceros solicitados por los Despachos Externos durante los procesos.
5. Darle la forma legal que deban tener las negociaciones que concreten los Ejecutivos de Recuperación Hipotecaria.
6. Asistir a las diligencias de emplazamiento y comparecer en las audiencias en representación de la Empresa.
7. Reportar al Coordinador Jurídico cualquier contingencia real o posible que se presente durante las etapas procesales.
8. Actualizar el Sistema Hudson.
9. Integrar y mantener actualizado el expediente espejo de cada uno de los casos asignados.

Coordinador Jurídico

1. Mantenerse informado del avance procesal de los asuntos.
2. Supervisar que el trabajo de los Auxiliares Jurídicos sea adecuado, oportuno y que coadyuve en los asuntos bajo su responsabilidad.
3. Coordinar la ejecución de la parte legal en los programas especiales que se establezcan.

4. Vigilar y proteger los intereses de la Empresa en la legalización de las negociaciones que concreten los Ejecutivos de Recuperación Hipotecaria, partiendo de la información proporcionada y autorizada.
5. Intervenir cuando se le reporten contingencias reales o posibles, aplicando sus conocimientos y experiencia, para preparar en conjunto con el Jefe Regional y el Despacho Externo la estrategia procesal y sustantiva adecuada a seguir.
6. Revisar los reportes mensuales que emita el Sistema Hudson a fin de realizar las acciones preventivas o correctivas que permitan los mejores resultados para la Empresa

Jefe Regional

1. Intervenir cuando se le reporten contingencias reales o posibles, aplicando sus conocimientos y experiencia, para preparar en conjunto con el Coordinador Jurídico y el Despacho Externo la estrategia procesal y sustantiva adecuada a seguir.
2. Supervisar que el trabajo del Coordinador Jurídico sea adecuado, oportuno y que coadyuve en los asuntos bajo su responsabilidad.
3. Organizar la ejecución de los programas especiales de recuperación hipotecaria autorizados.
4. Autorizar de acuerdo a sus facultades la legalización de las negociaciones que concreten los Ejecutivos de Recuperación Hipotecaria.
5. Revisar los reportes mensuales que emita el Sistema Hudson a fin de realizar las acciones preventivas o correctivas que permitan los mejores resultados para la Empresa.

Subdirector de Recuperación Hipotecaria

1. Autorizar operaciones superiores a los \$ 2'000,000.00 M.N.
2. Diseñar programas especiales de recuperación de la cartera hipotecaria.
3. Autorizar de acuerdo a sus facultades la legalización de las negociaciones que concreten los Ejecutivos de Recuperación Hipotecaria.
4. Revisar los reportes mensuales que emita el Sistema Hudson a fin de realizar las acciones preventivas o correctivas que permitan los mejores resultados para la Empresa".⁶

⁶FERNÁNDEZ, op.cit., Capítulo 1, pág. 7,8, 9

De lo anterior tenemos que el seguimiento es el punto en el cual todas las partes involucradas en la cobranza se ven inmiscuidas, desde la autorización para poder llevar a cabo una negociación, así como el apoyo que tienen los ejecutivos de recuperación por parte del área jurídica a través de los abogados internos y despachos externos para lograr el principal objetivo, que es recuperar el crédito y lo cual en el seguimiento se ve reflejado el interés o desinterés por parte del acreditado en solucionar su situación, y fortalece a cada parte para verificar donde nos encontramos parados frente al acreditado y el proceso judicial hasta la conclusión.

2.4. CONCLUSIÓN DE ASUNTOS

La empresa ofrece diferentes formas de concluir los asuntos, dándole al acreditado una amplia gama de opciones, ya sea vía judicial o extrajudicial, ya sea reestructurando el crédito, ofreciéndole sea pagado vía un nuevo crédito para cubrir pasivos, reestructura a plazos máximos de cuarenta y ocho meses, pago de pasivos con créditos como Infonavit, Fovissste o bien apoyo con Sofoles o pago en efectivo, por lo que el Manual de Cobranza establece entre otras las siguientes formalidades para dar por concluidos los asuntos:

“Todo litigio que se inicie, se va resolver por diferentes procedimientos, es importante que estos queden reglamentados, con la finalidad de que administrativa y legalmente se den por concluidos y los expedientes se cierren. Las principales formas mediante las cuales se puede cerrar un procedimiento, son por pagos hechos en efectivo en una sola exhibición, convenio judicial y su correspondiente ejecución en caso de incumplimiento, convenio judicial de dación en pago y adjudicación.

Pago en una sola exhibición

- El procedimiento de pago de créditos cuando se dan en efectivo en una sola exhibición., comienza cuando El Jefe Regional autorizará los documentos para dar trámite a la cancelación de hipoteca y desistimiento de la demanda, hasta verificar que ha sido depositada en firme en la cuenta bancaria de la Empresa la cantidad que fue previamente autorizada.
- Si el acreditado paga con cheque de caja y solicita en ese momento la Carta Finiquito contra entrega del documento, se le puede dar incluyendo la leyenda “Salvo Buen Cobro”.
- El procedimiento de este tema inicia para la parte jurídica, a partir de que se recibe el depósito en una sola exhibición, de la cantidad que previamente fue negociada y autorizada, por lo que el ejecutivo verifica en el Sistema a las 24 horas que el depósito por la cantidad autorizada como pago, ya está en firme en la cuenta bancaria de la Empresa por lo que solicita al Asistente de la Subdirección de Recuperación Hipotecaria que el asunto se cambie a estatus de liquidado, procede a elaborar y turnar para autorización de la Carta Finiquito, Carta Instructivo de Cancelación de Hipoteca dirigida al Notario o al Registro Público

de la Propiedad, según corresponda o en su caso solicitud de desistimiento de la demanda, una vez elaborados el Jefe Regional los firma y autoriza y los hace llegar al coordinador jurídico para que este a su vez de las indicaciones a los abogados internos respecto de las instrucciones a seguir ya girando la carta de instrucción de cancelación o bien dando la instrucción al despacho externo de suspender el procedimiento y presentar promoción solicitando el desistimiento por pago, esperar se acuerde promoción y solicitar copia para ser entregada al ejecutivo para que lo haga del conocimiento del acreditado e ingrese sus gestiones finales, y solicite se mande el asunto y expediente a archivo de procesos concluidos.

Pago mediante convenio judicial

- Otro esquema de negociación con los acreditados es la liquidación a plazos o la reestructura, sin embargo cuando el asunto ya ha sido demandado es necesario documentar el acuerdo a través de un Convenio Judicial, ya que sólo así se puede suspender el juicio al haber llegado a un acuerdo con el acreditado Las reglas de operación son las siguientes:
- Una vez que un asunto crediticio haya pasado al área jurídica para su recuperación por la vía judicial, no se podrá documentar un Convenio de carácter Privado.
- Previa a la solicitud de elaboración de un Convenio Judicial debe de haber una negociación autorizada de acuerdo a los Parámetros de Negociación y Matriz de Facultades establecidos en el Manual de Recuperación y Administración de la Cartera Hipotecaria.
- El Coordinador Jurídico verificará el avance procesal del asunto, antes de autorizar la Carta de Instrucción al Despacho Externo y si éste se encuentra ya en la etapa de Ejecución de Sentencia/Remate revisará junto con el Jefe Regional, la conveniencia de continuar con el Convenio y por lo tanto de suspender el juicio.
- El proyecto del Convenio Judicial lo elaborará el Despacho Externo con base a los términos de la negociación del acreditado con el Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria, salvo casos urgentes en que deberá ser realizado por el Coordinador Jurídico.
- El Convenio Judicial deberá de incluir en forma obligatoria, el reconocimiento de adeudo que tiene el acreditado a la fecha de elaboración del mismo, todas las negociaciones con un esquema de financiamiento a plazo, requieren de un seguimiento y vigilancia cercana por parte de los Ejecutivos de

Recuperación Hipotecaria, dado que se generan una serie de responsabilidades para el acreditado

- El abogado interno recibe solicitud de elaboración de Convenio Judicial, junto con copia de la Carta Compromiso firmada por el acreditado y valida el estatus que tiene el asunto en el Sistema Hudson, el importe del adeudo su distribución en los plazos acordados, cualquier otra condición o término que deba de constar en el Convenio y procede a elaborar Carta de Instrucción al Despacho Externo y la turna para su autorización al Coordinador Jurídico el coordinador la firma y regresa al abogado interno y envía al despacho externo la solicitud y proporciona fecha para recepción del proyecto de Convenio Judicial lo revisa y comunica al Coordinador Jurídico cualquier observación encontrada al proyecto y solicita su corrección, recibe al acreditado para que revise el proyecto de convenio y aclare sus dudas y concreta fecha con el mismo para acudir el día y en la hora previamente fijada, en compañía del acreditado, del Apoderado Legal, del Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria y del Despacho Externo ante el Juez que lleva la demanda, a la firma del convenio. (Por cuestiones de logística puede firmarse el Convenio ante Notario y posteriormente promocionarse ante el Juez) Reciba del Despacho Externo copia del acuerdo que emite el Juez donde admita el Convenio y donde lo eleve a Sentencia Ejecutoriada, así como copia certificada del mismo por lo que el Despacho Externo actualice el asunto en el Sistema Hudson como asunto en convenio judicial.

Convenio Judicial de Dación en Pago

El Convenio Judicial de Dación en Pago es el esquema mediante el cual, el Acreditado que ya se encuentra demandado, otorga a favor de la empresa el bien inmueble en garantía para cubrir el importe de su adeudo.

Las reglas de operación son las siguientes:

1. Este esquema de recuperación sólo aplica en los casos en que el resultado del Estudio de Factibilidad de Recuperación realizado al Acreditado por el Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria, ofrezca esta alternativa por su baja capacidad de pago o por su rechazo al pago de otra manera.
2. Adicionalmente a lo señalado en el párrafo anterior, el Acreditado debe de haber sido ya demandado.
3. El envío de la documentación al Departamento de Adjudicados será cuando se recibe copia del oficio del juez donde remite al Notario copia del expediente, a fin de otorgar a favor de la parte actora la escritura respectiva.

4. A partir de que el Notario entregue la escritura de Dación en Pago a la Empresa, la responsabilidad total del inmueble es del área de Administración de Bienes Adjudicados.

El procedimiento para tomar los inmuebles en dación en pago es el siguiente:

1. El abogado interno recibe la solicitud de elaboración de Convenio Judicial de Dación en Pago junto con copia de la Carta Compromiso firmada por el acreditado y valide el estatus que tiene el asunto en el Sistema Hudson, el importe del adeudo, cualquier otra condición o término que deba de constar en el Convenio elabora la Carta de instrucción al Despacho Externo y la turna para su autorización al Coordinador Jurídico, mismo que la recibe, revisa, autoriza y devuelve al abogado interno para que en su caso regrese la Carta de Instrucción al Despacho Externo para elaborar Convenio Judicial de Dación en Pago, una vez efectuado el convenio, se cita al acreditado para su revisión y despejar dudas y aclarar sus dudas y concreta fecha con el mismo para acudir el día y en la hora previamente fijada, en compañía del acreditado, del Apoderado Legal, del Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria y del Despacho Externo ante el Juez que lleva la demanda, a la firma del convenio. (Por cuestiones de logística puede firmarse el Convenio ante Notario y posteriormente promocionarse ante el Juez) Reciba del Despacho Externo copia del acuerdo que emite el Juez donde admita el Convenio y donde lo eleve a Sentencia Ejecutoriada, así como copia certificada del mismo por lo que el Despacho Externo actualice el asunto en el Sistema Hudson como asunto en convenio judicial de dación en pago, una vez que se tiene el acuerdo y la escritura correspondiente el mismo se queda a cargo del área de adjudicados y en el mismo ya no intervendrá hasta la venta el abogado interno.

Cesión de Derechos

La conclusión de asuntos en esta figura surge cuando, existen inversionistas dispuestos a comprar los derechos sobre alguna parte de la cartera crediticia de la Empresa, siendo un esquema de recuperación interesante de considerar ya que tiene la ventaja de una disminución importante en los tiempos, riesgos y costos, aunque es necesario considerar otros factores, para que esta opción se considere rentable.

Las reglas de operación son las siguientes:

La Cesión de Derechos puede darse de tres tipos dentro de la Empresa:

- a) Derechos Crediticios.-Es el esquema mediante el cual se transfieren los derechos y obligaciones de un asunto crediticio que aún no ha sido demandado
- b) Derechos Litigiosos.- Es el esquema mediante el cual se transfieren los derechos y obligaciones de un juicio en curso a un tercero interesado

- c) Derechos Adjudicatarios.- Es el esquema mediante el cual se transfieren los derechos reales de un bien inmueble que ha sido adjudicado, pero que aún no se elabora la escritura correspondiente ante Notario.

La Cesión de Derechos deberá ser documentada y pasada ante la fe de un Notario Público acreditado por la empresa y/o ante la presencia judicial donde se procesa el asunto.

La Cesión de Derechos deberá ser principalmente en paquetes de varios créditos, pero las reglas operan igual si se trata de un solo crédito.

Antes de proporcionar información concreta de uno o varios asuntos se deberán de firmar un Contrato de Confidencialidad y otro de Depósito en Garantía, o bien, estar garantizado con una Fianza si con el Inversionista ya hay una relación continua.

El Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria y/o el Coordinador de Ventas de Paquetes, lo podrá proponer al Jefe Regional y posteriormente al Subdirector de Recuperación Hipotecaria para su presentación y autorización del Comité de Dirección, quedando estrictamente prohibido que sea convenido a un tercero interesado sin la autorización respectiva.

Para definir el valor de venta deberán de considerarse los siguientes factores: valor de compra, UPB, valor colateral, saldo actual, valor avalúo, tiempo estimado de conclusión del juicio en su caso y de la posesión jurídica, virtual y material del bien y los gastos que se erogarán.

Los gastos que se generen serán a cargo del tercer interesado.

La Cesión de Derechos será al contado, dando un anticipo al momento de la aceptación y el resto a la firma ante Notario o bien ante el Juez dependiendo del tipo de cesión.

Cuando la Cesión de Derechos sea de varios créditos en paquete, es conveniente hacerla ante Notario en una misma escritura".⁷

El procedimiento es similar a los anteriores, ya que, el abogado interno elabora la Carta de instrucción al Despacho Externo y la turna para su autorización al Coordinador Jurídico, mismo que la recibe, revisa, autoriza y devuelve al abogado interno para que en su caso regrese la Carta de Instrucción al Despacho Externo para elaborar Convenio de Cesión de derechos, ya Crediticios, Litigiosos, o adjudicados, una vez efectuado el convenio, se cita al inversionista para su revisión y despejar dudas y aclaradas sus dudas se concreta fecha con el mismo para acudir el día y en la hora previamente fijada, en compañía del acreditado, del Apoderado Legal, del Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria y del Despacho Externo ante el Notario Publico que se designe a efecto de otorgar la escritura correspondiente.

⁷ FERNÁNDEZ, idem., Capítulo 4, pág. 3,4,5,6, 7

“Adjudicación

La adjudicación es la penúltima etapa dentro del proceso de cobranza judicial, quedando pendiente solamente la toma de posesión física del inmueble.

Las reglas de operación son las siguientes:

- Una vez adjudicado el bien al Portafolio y en caso de haber un remanente a cargo del demandado, siempre se dejarán a salvo los derechos, por lo que el Auxiliar Jurídico Hipotecario tramitará una constancia de no-propiedad para localizar más bienes a nombre del acreditado, para intentar recuperar dicho importe.
- Cuando un inmueble es adjudicado pero no se tiene la escritura de adjudicación:
 - a) El Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria tiene la responsabilidad de seguir el trámite hasta su escrituración, los recursos los deberá de proporcionar el área de Adjudicaciones.
 - b) Las autorizaciones para liquidar o vender la cesión de derechos deberán ser autorizadas por el Subdirector de Recuperación Hipotecaria y el Gerente de Bienes Adjudicados, habiendo escuchado previamente la opinión del Jefe Regional.
 - c) El Despacho Externo debe llevar el caso hasta la toma de posesión y la cancelación de la hipoteca.
- A partir de que el Notario entregue la escritura de adjudicación a la Empresa, la responsabilidad total del inmueble es del área de Adjudicados.
- A fin de evitar incrementar los gastos, las actividades enunciadas en la presente sección para el Auxiliar Administrativo de Bienes Adjudicados las podrá realizar el Ejecutivo de Recuperación Hipotecaria en las ciudades diferentes a las sedes de las Regionales.
- A fin de no incurrir en gastos de viaje y viáticos, se podrá utilizar los servicios de los Gestores internos o de los externos previamente autorizados, que se encuentren en ciudades diferentes en las que se encuentran ubicadas las Regionales.
- El auxiliar jurídico del Despacho Externo entrega copia del oficio del juez donde remite al notario copia del expediente, a fin de otorgar a favor de la parte actora la escritura respectiva por lo que informa al Coordinador Jurídico, para su conocimiento, así mismo turna copia al ejecutivo de Recuperación Hipotecaria del oficio del juez donde remite al notario copia del expediente, a fin de otorgar a favor de la parte actora la escritura respectiva, para que continúe la gestión Ingresa al Sistema Hudson para registrar

sus comentarios, archiva la copia en el expediente jurídico espejo.

- Así mismo en conjunto con el encargado de notarias, verifica avance, pagos así como la fecha en la que se deberá de firmar la escritura, a efecto de prever la fecha de toma de posesión”.⁸

Es muy importante resaltar que el abogado interno, es responsable conjuntamente con el coordinador jurídico y el despacho externo de verificar la escrituración de los inmuebles al portafolio que corresponda, a efecto de lograr una certeza jurídica al momento de la toma de posesión, y con ello evitar posibles nulidades.

2.5. AUDITORIA A DESPACHOS EXTERNOS

A efecto de llevar un control interno respecto de cada uno de los asuntos el Manual establece que el abogado interno debe de efectuar auditorias a despachos externos los cuales deben de ser supervisadas por el coordinador jurídico, las cuales tienen por objetivo principal, verificar el avance judicial de cada uno de los procesos a supervisar, el cual tiene por objeto el crear compromisos de avance en los procesos con cada uno de los despachos externos a efecto de supervisar y confirmar la información vertida en el sistema por parte del despacho externo, obligando al abogado externo a mantener siempre actualizada la información, aunado a que en dichas auditorias el abogado interno se hace llegar de constancias de las principales actuaciones de los procesos a efecto de formar su propio expediente espejo, y que al ser consultados por los ejecutivos le son de gran apoyo para sus negociaciones y las políticas que se siguen para las auditorias son las siguientes:

“Las políticas específicas para la Auditoria a Despachos Externos son las siguientes:

Para la evaluación de los Despachos Externos se tomarán en cuenta los factores siguientes:

- Cuantitativos

Número de asuntos que se tiene en litigio
Montos a recuperar
Estatus de avance según la etapa procesal
Índice de recuperación en cuanto a número de casos

- Cualitativos

Índice de recuperación en cuanto a monto
Tiempo promedio de litigio de los asuntos

⁸ FERNÁNDEZ, idem., Capítulo 5, pág. 2 y 3

Resultados de las auditorías

Compromisos cumplidos”⁹

Por lo que las reglas para la revisión de los asuntos según el Manual son las siguientes:

“

1. Sin distinción alguna, se deberá de realizar una Auditoría mensual a los Despachos Externos.
2. Se seleccionarán los asuntos a auditar tanto en las oficinas del Despacho Externo como en los Juzgados sobre la base de la prioridad que se presente cada mes, de conformidad a la clasificación de los créditos(Alto Riesgo, Contingencia Especial, Normal) tomando especial atención en aquellos que presenten atraso procesal.
3. De acuerdo al resultado de la Auditoría practicada al Despacho Externo, se deberán generar acciones que pueden ser:

Compromisos: acuerdo formal por escrito, realizado por la Empresa y el Despacho Externo, de hacer o no hacer alguna acción tendiente al avance procesal de los asuntos.

Apercibimientos: Oficio de la Empresa en la que se instruye formalmente al Despacho Externo a que se cumpla determinada actividad, obligación o incluso un compromiso realizado con anterioridad.

Penalización de honorarios: Castigo de reducción de un tanto por ciento en el porcentaje de honorarios que le corresponda, cuando no cumpla con los tiempos o plazos establecidos para la conclusión de cada una de las etapas procesales.

Retiro del asunto que generó el apercibimiento.

Rescisión de Contrato y retiro de todos los asuntos.

4. El compromiso contendrá los acuerdos y la fecha de término para su realización.
5. El apercibimiento contendrá la instrucción de las acciones correctivas y la fecha de término para su realización.
6. Se deberá dar seguimiento puntual a los compromisos y a los apercibimientos, realizando un informe que detalle los incumplimientos y proponiendo las acciones a seguir.
7. Un compromiso no realizado en tiempo y forma podrá dar lugar un apercibimiento.
8. Al tercer apercibimiento que se le haga al Despacho Externo, corresponderá el retiro de los asuntos involucrados o más y de acuerdo a la gravedad de las anomalías será posible la rescisión y retiro de todos los asuntos.
9. Antes de tomar la decisión de retirar un asunto ó más se deberá documentar correctamente, a fin de evitar una demanda por parte del Despacho Externo y un quebranto para la empresa.

⁹ FERNÁNDEZ, idem., Capítulo 5, pág. 4

Es responsabilidad del:

Auxiliar jurídico

1. Realizar las auditorías de acuerdo al calendario anual y rendir el informe correspondiente.
2. Informar por escrito cuando una auditoría se reprograma y su justificación.
3. Realizar los compromisos y los apercibimientos turnándolos a autorización.
4. Dar seguimiento a que se cumplan los compromisos y las instrucciones de un apercibimiento realizado.
5. Cumplir en tiempo y forma la parte que corresponda a la Empresa en los compromisos realizados con los Despachos Externos.
6. Recibir toda la documentación de un asunto, cuando éste sea retirado.

Coordinador Jurídico

1. Elaborar el calendario anual de auditorías a realizar.
2. Autorizar los compromisos y los apercibimientos.
3. Tomar las medidas necesarias de forma oportuna ante el incumplimiento de compromisos de los Despachos Externos.
4. Proponer al Jefe Regional el retiro de asuntos a un Despacho Externo y/o la Rescisión del Contrato de Servicios Profesionales.
5. Realizar supervisiones aleatorias de los compromisos y de los apercibimientos, para verificar el cumplimiento de las instrucciones dadas a los Despachos Externos.

Jefe Regional

1. Enterarse de los resultados de las auditorías.
2. Aprobar el retiro de asuntos a un Despacho Externo y/o la Rescisión del Contrato de Servicios Profesionales y turnarlo a la autorización del Subdirector de Recuperación Hipotecaria.

Subdirector de Recuperación Hipotecaria

1. Enterarse de los resultados de las auditorías.

2. Autorizar el retiro de asuntos a un Despacho Externo y/o la Rescisión del Contrato de Servicios Profesionales” .¹⁰

La auditoria efectuada a los despachos externos, es base primordial para la empresa, ya que con la misma se verifican los avances reportados en sistema por parte de los abogados externos, ya que con la misma al alimentar el sistema, el ejecutivo de cobranza tiene mayores elementos para convencer al demandado de la viabilidad de llegar a una negociación.

Así mismo proporciona elementos a los órganos de dirección a efecto de revisar las propuestas de pago, efectuadas por los acreditados a los ejecutivos verificando con la citada información, donde se encuentra legalmente el asunto en estudio proporcionando elementos para la toma de decisiones y verificando cual es la salida mas viable, de ahí que sea tan importante que se cuente con este tipo de auditorias ya que se mantiene una relación estrecha entre el abogado interno y externo y a su vez con las demás partes integrantes de la empresa.

2.6. AUTORIZACIÓN DE PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS RELACIONADOS AL JUICIO

La empresa para dar seguimiento a los procesos de pago relacionados a juicios y proveedores, tales como: pagos de honorarios, reembolsos y gastos notariales, lleva a cabo los siguientes procedimientos:

“RELACIONADO A JUICIOS.

Las políticas específicas para la autorización de Pagos de Honorarios y Gastos relacionados al Juicio son las siguientes:

1. El pago de honorarios a los Despachos Externos se hará de acuerdo a lo que marque el Contrato de Servicios Profesionales vigente.
2. Se pagarán los gastos derivados de un juicio que sean comprobables fiscalmente y a nombre del portafolio que corresponda.
3. El pago de dádivas se autorizará de acuerdo a lo señalado en Tabla de Autorización de Dádivas, de acuerdo a la etapa y subetapa procesal en que se encuentre el asunto.
4. Se podrán autorizar anticipos de gastos, siempre y cuando correspondan a un asunto en juicio y no existan partidas por comprobar con antigüedad mayor a 15 ó 30 días de acuerdo a las Políticas de Comprobación de Gastos establecidas por la Contaduría General.

¹⁰ FERNÁNDEZ, ídem., Capítulo 5, pág. 6

Los trámites se sujetarán al procedimiento establecido por el Departamento de Cuentas por Pagar.

Es responsabilidad del:

Abogado interno

- Revisar que las facturas de pago de Honorarios de Despachos Externos, se apeguen a lo señalado en su Contrato de Prestación de Servicios.
- Revisar los comprobantes de gastos de juicio.
- Tramitar los anticipos de gastos, verificando que los saldos por comprobar se encuentren dentro de políticas.

Coordinador Jurídico

- Revisar las factura de pago de los Honorarios a Despachos Externos.
- Autorizar los gastos de juicio.
- Autorizar anticipos de gastos.
- Proponer al Jefe Regional el pago de dádivas cuando sea conveniente agilizar un asunto, de acuerdo a lo señalado en la Tabla de Autorización de Dádivas.

Jefe Regional

- Autorizar el pago de dádivas de acuerdo a lo señalado en la Tabla de Autorización de Dádivas.

Subdirector de Recuperación Hipotecaria

- Autorizar el pago de Honorarios a los Despachos Externos¹¹.

De lo que se desprende que dentro de las políticas de la empresa se encuentra que el primer contacto que se tiene con documentos para pago, es el abogado interno ya que es él quien recibe de los proveedores los documentos a revisión y es el encargado de subir a sistema de cobranza, los comentarios de seguimiento revisando datos fiscales, montos de cobro así como ver si la misma es procedente, elabora formato con observaciones y se lo entrega al coordinador jurídico para su autorización, mismo que revisa, valida y entrega al jefe regional para seguimiento, una vez que los revisa se envían a la matriz Guadalajara par ser validados por el Subdirector mismo que una vez autorizados gira instrucciones a finanzas para su pago.

¹¹ FERNÁNDEZ, ídem., Capítulo 6, pág. 1, 2

CAPÍTULO 3

LAS NOTIFICACIONES

La notificación es el acto procesal mediante el cual las autoridades hacen del conocimiento de las partes los acuerdos y resoluciones dictadas en juicio a efecto de que estén en aptitud de alegar lo que a su derecho convenga, por lo que este capítulo es la base primordial del presente trabajo ya que dentro del mismo se tocarán tópicos referentes a nuestro sistema judicial tanto a nivel de la legislación local así como la Ley del Notariado del Distrito Federal, analizando los criterios que llegan a tomar los diversos tribunales en el momento de valorar la forma de efectuarlas.

CONCEPTO DE NOTIFICACIÓN

La notificación es el medio por el cual se hace del conocimiento de las partes las resoluciones dictadas por las autoridades, en el caso en particular el juez es el que dicta sus acuerdos o resoluciones, mismas que ordena se notifiquen a las partes, existiendo mecanismos y reglamentación para practicar las mismas y las cuales tiene por objeto el hacer del conocimiento de las partes términos, resoluciones, requerimientos, o bien se enteren de cuestiones internas al procedimiento a efecto de no vulnerar sus garantías individuales.

Existen diversos conceptos de notificación, los cuáles podemos encontrar los señalados en diccionarios de carácter jurídico de los cuales se enuncian los siguientes:

“Acto procesal de comunicación del tribunal que tiene por objeto dar noticia de una resolución, diligencia o actuación a todos los que sean parte en el pleito o la causa y también a quienes se refieran o puedan causar perjuicios, cuando así se disponga expresamente en aquellas resoluciones, de conformidad con la Ley, puede practicarse por medio del correo, de telégrafo o de cualquier medio técnico que permita la constancia de su practica y de las circunstancias esenciales de la misma según determinen las leyes procesales”.¹

Eduardo Pallares, en su Diccionario de Derecho Procesal Civil, señala que: “La notificación es el medio legal por el cual se da a conocer a las partes o a un tercero el contenido de una resolución judicial y constituye un género que comprende diversas especies, tales como el emplazamiento, la citación y el traslado”.²

Zamora-Pierce, en su libro Derecho Procesal Mercantil nos dice que: “Toda resolución judicial debe hacerse saber a las partes mediante actos designados genéricamente como notificaciones. Antes de ser notificada la resolución no produce efectos pues solo el conocimiento de su contenido permite a las

¹ DICCIONARIO JURÍDICO ESPASA, pág. 1036,1037

² PALLARES; Eduardo, *Diccionario de Derecho Procesal Civil*, pág. 570

partes dar cumplimiento a lo mandado en ella, o bien oponer en su contra los recursos que procedan”.³

De lo anterior se desprende que la notificación en los procesos es la parte fundamental que tiene por objeto dar noticia de una resolución, diligencia o actuación a todos los que sean parte en el pleito o la causa y también a quienes se refieran o puedan causar perjuicios, a efecto de que concurran ante la autoridad correspondiente en defensa de sus derechos, de ahí que sea una de las actuaciones primordiales en todo proceso ya que es la base de todo procedimiento y de ahí que la misma tenga diversos requisitos formalidades que debe reunir para que se tenga por practicada.

3.1. EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CAPÍTULO REFERENTE A LA NOTIFICACIÓN

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su capítulo V se refiere a las notificaciones, si bien es cierto no da un concepto sobre las mismas tiene un capítulo en el cual se encuentra reglamentada la forma, requisitos esenciales para practicarlas, así como el procedimiento que debemos tener para practicarlas y tenerlas por hechas.

Dice Arellano García “que la notificación constituye un acto jurídico –procesal, que desarrollada en el curso del proceso, entraña la voluntad de hacer saber algo a su destinatario, con la intención de que esa notificación produzca consecuencias jurídicas”⁴

De lo anterior se desprende que la notificación es un acto tendiente a hacer del conocimiento de otra persona cuestiones jurídicas que le pueden repercutir en sus derechos, de ahí que el Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Distrito Federal las reglamente, tal y como se desprende del citado capítulo en su artículo 110 mismo que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 110.- Los notificadores deberán practicar las notificaciones apegándose a las disposiciones contenidas en el artículo 116 de este ordenamiento, dentro de los tres días siguientes al en que reciban el expediente o las actuaciones correspondientes, salvo que el juez o la ley dispusieran otra cosa. Los infractores de esta disposición serán destituidos de su cargo cuando reincidan por más de tres ocasiones, sin responsabilidad para el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, previa audiencia de defensa ante el Consejo de la Judicatura.

Para los anteriores efectos, se llevará un registro diario de los expedientes o actuaciones que se les entreguen debiendo recibirlos bajo su firma y devolverlos dentro del plazo señalado.”

De lo que se desprende que el Código en cita señala término para que los funcionarios que practican las notificaciones las efectúen y el cual es de tres días, y que las mismas deberán de apegarse a la reglamentación que se establece en este mismo Código en su artículo 116 existiendo un

³ ZAMORA-PIERCE; Jesús, *Derecho Procesal Mercantil*, pág. 87

⁴ ARELLANO GARCÍA; Carlos, *Derecho Procesal Civil*, pág. 123

apercibimiento de ser destituidos en caso de no formularlo en el tiempo establecido.

Así mismo el Código en comento, señala los tipos de notificación que se pueden llevar a cabo y lo reglamenta su artículo 111 mismo que a la letra establece lo siguiente:

“ Artículo 111.-Las notificaciones en juicio se deberán hacer:

I.- Personalmente o por cédula;

II. Por Boletín Judicial, en los términos de los artículos 123 y 125;

III.- Por edictos que se hagan ostensibles en los sitios públicos de costumbre o que se manden publicar en los periódicos que al efecto se autoricen en los plazos que se precisen;

IV.- Por correo, y

V.- Por telégrafo” .

De lo anterior se desprende que el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, reglamenta diversos tipos de notificación, ya sea Personalmente o por cédula, Por Boletín Judicial, por edictos, por correo, por telégrafo, por lo que hablaremos de cada uno de ellos, así como los requisitos que deben de seguir para su practica.

Las notificaciones personales o por cédula

Victor M Castrillon y Luna en su libro de Derecho Procesal Civil enumera la forma en que deben de llevarse a cabo las notificaciones por medio de cedula y dentro de las cuales refiere que deben de reunir diversos requisitos a efecto de que no sean nulificadas las actuaciones y dentro de las cuáles hace referencia a las formalidades que debe de reunir y que son las siguientes:

“Si se tratare del emplazamiento y no se encontrare al demandado, se le hará la notificación por cédula.

La cédula en los casos de este artículo y del anterior se entregará a los parientes, empleados o domésticos o cualquier otra persona que viva en el domicilio señalado, después de que el notificador se haya cerciorado de que ahí lo tiene la persona que debe ser notificada; se expondrán en todo caso los medios por los cuales el notificador se haya cerciorado de que ahí tiene su domicilio la persona buscada.

Además de la cedula, se entregará a la persona con la cual se entienda la diligencia, copia simple de la demanda, debidamente cotejada y sellada, a más, copias simples de los demás documentos que el actor haya exhibido con su libelo inicial (artículo 117)

- Si después que el notificador se hubiere cerciorado de que la persona por notificar vive en la casa y se negare aquel con quien se entienda la notificación a recibir ésta, el notificador la hará en el lugar en que habitualmente trabaje la persona por notificar, sin necesidad de que el juez dicte una determinación especial para ello siempre y cuando obren en autos datos del domicilio o lugar en que habitualmente

trabaje o le sean proporcionados por la contraparte al notificador y este lo haga constar así en autos y cumpla en lo conducente con lo que se previene en los artículos anteriores (artículo 128)

- Cuando no se conocieren el lugar en que la persona que debe notificarse tenga el principal asiento de sus negocios y en la habitación, no se pudiere, conforme al artículo anterior, hacer la notificación, se podrá hacer esta en el lugar en donde se encuentre. En este caso, las notificaciones se firmaran por el notificador y por la persona a quien se hiciere. Si esta no supiere o no pudiere firmar lo hará otra persona a su ruego un testigo. Si no quisiere firmar o presentar testigos que lo hagan por ella, firmaran dos testigos requeridos al efecto por el notificador. Estos testigos no se podrán negar a hacerlo, bajo pena de multa equivalente de tres días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal”⁵

De lo anterior se desprende que uno de los actos jurídico procesales de mayor relevancia dentro del procedimiento es la notificación que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de ahí que la que se practique vía cedula debe de reunir los requisitos de forma que establece la citada legislación, tales como son que el notificador se cerciore que se trata del domicilio buscado, que describa el lugar donde se esta practicando la diligencia, y que la misma puede ser recibida por parientes, domésticos o empleados o bien a quien se encuentre en el domicilio, siempre y cuando se le haga entrega también de las copias de traslado respectivas, y la persona con la que se entienda firme de recibido o en su caso describir esta circunstancia en la razón que se levante de la diligencia, lo cual conlleva elementos al juzgador respecto de esta diligencia.

Así mismo el Código de Procedimientos Civiles regula las notificaciones que deben de practicarse por medio de Boletín Judicial.

El Boletín Judicial es un diario de carácter público expedido por el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en el cual se publican las listas de los asuntos que salieron acordados del día anterior, haciendo referencia a las partes y el numero de juzgado y expediente.

Notificaciones por Boletín Judicial

Francisco José Contreras Vaca establece que las notificaciones por medio de Boletín Judicial son no personales y son las siguientes:

“

- Por exclusión, es aquella a la cual no le otorga el carácter de personal.
- Se tiene por hecha y surte sus efectos a las 12 horas del día siguiente de haberse enlistado el asunto en el *Boletín Judicial*.
- Debe fijarse en un lugar visible de las oficinas del Tribunal una lista de los negocios que se acuerden cada día (expresando solamente los nombres y apellidos de los interesados) y se remitirá otra lista para que sea publicada al día siguiente en el *Boletín Judicial*.

⁵ CASTRILLÓN Y LUNA; Victor M , *Derecho Procesal Civil*, pág. 244l

- Con la sola petición verbal del interesado deben entregársele, de inmediato, sin necesidad de que recaiga decreto judicial y previo pago de derechos, copia simple de la resolución notificada y de la promoción o diligencia que le hubiere dado origen, dejándose tan solo razón de su entrega y recibo en autos.
- Cuando el interesado acude al juzgado antes de que el asunto sea publicado en el *Boletín Judicial* y quiera hacerse conocedor de la providencia sin necesidad de esperar su publicación, puede notificarse de la misma, siempre que tanto la persona notificada como el secretario de acuerdos correspondiente dejen constancia de ello en autos (*asienten su razón*) debiéndose estampar en la misma su firma completa (en caso de que la persona notificada se hubiere negado a firmarla, deberá asentarse tal circunstancia).⁶

De lo que se desprende que la notificación hecha en el Boletín Judicial se práctica mediante la publicación del diario que emite el Tribunal y en el cual hace referencia a los asuntos que se acordaron el día anterior y es un instrumento mediante el cual le pueden surtir efecto las notificaciones a las partes, de conformidad a la reglamentación que se hace en el código en cita.

De igual forma el Código Procesal Civil para el Distrito Federal establece que en caso de que exista negativa por parte del demandado o bien ocultamiento para recibir la notificación, la misma se puede hacer por edictos.

Los requisitos que se deben de reunir para que se hagan la notificación por medio de edictos se encuentran regulados en el código en comento dice que el emplazamiento por edictos se debe de formular de la siguiente manera:

“

- Se practica cuando el actor manifiesta ignorar el domicilio de su contraparte. Hay que tener presente de que si en la habitación del demandado no es posible realizar el emplazamiento, se puede practicar en el lugar donde el demandado tenga el principal asiento de sus negocios y, en su defecto, puede realizarse en el lugar donde éste se encuentre. En caso que el actor dolosamente hubiere ocultado el domicilio del demandado y el juicio se hubiere seguido en su rebeldía, este último puede solicitar la nulidad de dichos edictos (si a partir de los datos del expediente se llega a la conclusión de que sí lo conocía) o impugnar la sentencia que se dicte dentro de los tres meses siguientes a su notificación y, en caso de considerarse procedente este medio impugnativo, se declarará nulo todo lo actuado y se ordenará la reposición del procedimiento. (Jurisprudencia: EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS, CONOCIMIENTO DEL DOMICILIO).
- Además de ordenar el emplazamiento por edictos, el Tribunal debe recabar información atinente a la búsqueda infructuosa del domicilio del demandado, a través de alguna institución que cuente con registro oficial de personas.
- Los edictos deben ser redactados de modo preciso y conciso, sintetizando los puntos sustanciales del auto que admite a trámite la

²¹ CONTRERAS VACA; José Francisco, *Derecho Procesal Civil Teoría y Clínica*, pág. 44

demanda y del que ordena el emplazamiento por edictos. Deben evitarse las transcripciones literales e indicar al demandado que quedan a su disposición, en la Secretaría de Acuerdos del Tribunal, las copias de traslado correspondientes (escrito de demanda, anexos y, en su caso, desahogo de la prevención o cualquiera otro presentado hasta antes de la elaboración del edicto). De conformidad con el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, debido a que los edictos son medios extraordinarios de notificación y que carecen del grado de certidumbre que conllevan las notificaciones personales normales, éstos cuando menos deben especificar la existencia del procedimiento, la autoridad que lo tramita, quien lo sigue y lo que se persigue, entre otras cosas, y además, para alcanzar un grado aceptable de efectividad, ha de contener el nombre del buscado, incluso aquel con que es conocido o se ostenta, de tal modo que, de ser posible, a primera vista se llame la atención al mismo. (Jurisprudencia: EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS, ELEMENTOS BÁSICOS DEL EDICTO).

- Los edictos deben publicarse de tres veces de tres en tres días en el *Boletín Judicial* y en el periódico local que indique el juez.
- En los edictos debe hacerse saber al demandado que dentro de un término no inferior a 15 ni mayor de 60 días puede comparecer al juzgado para que se le entreguen (*corra traslado*) las copias de la demanda, de sus anexos y las copias de los escritos presentados por la parte actora antes de la práctica del emplazamiento, a efecto de que pueda hacer valer sus derechos.
- Asimismo, por este mismo medio debe notificarse al emplazado por edictos, a través de publicaciones realizadas de dos veces de tres en tres días en el *Boletín Judicial* y en el periódico que indique el juez: a) el auto que ordene que el negocio se recibe a prueba; b) el auto que señale fecha para la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y c) los puntos resolutive de la sentencia. Todos los edictos deben ser claros, concisos, señalar sólo los puntos sustanciales de la providencia y publicarse únicamente en los medios de difusión que contengan una sección para edictos, avisos y convocatorias judiciales, la cual debe representar el menor costo de todas las inserciones y anuncios que realicen." ⁷

De lo anterior se desprende que para que se pueda llevar a cabo una notificación por medio de edictos, la parte a que le interese deberá de dar impulso procesal, hasta lograr que se decrete dicha medida, lo cual debe de hacer agotando los requisitos que establece el Código en cita, los cuales consisten e en que una vez que se acudió el notificador al domicilio señalado en actuaciones de la persona a la que se le deba de notificar , y no se localiza a nadie, se deberá de proceder a solicitar se habiliten días y horas a efecto de tratar de localizar a la persona, si de esta diligencia se desprende que la parte buscada no se le localiza o bien se oculta se oculta, se deberán de girar oficios a dependencias, tales como lo son Secretaria de Seguridad Publica, Instituto Federal Electoral, o bien al Seguro Social a efecto de que proporcionen domicilio de la persona busca, si agotados dichos requerimientos y no se localiza domicilio del buscado, y teniendo el informe de dichas instituciones,

²² CONTRERAS VACA, op.cit., pág. 45

se procederá a efectuar la notificación por edictos, la cual se mandara publicar en el diario de mayor circulación local, así como en el Boletín Judicial, surtiendo sus efectos dicha notificación una vez realizada la última publicación y exhibida ante el Juzgado correspondiente, previa certificación que realiza el juzgado correspondiente.

Nuestro Código Procesal Civil del Distrito Federal también enumera que las notificaciones se pueden efectuar vía correo o telégrafo.

Francisco José Contreras Vaca en su obra Derecho Procesal Civil Teoría y Clínica señala que las notificaciones por correo o telégrafo se deben formular conforme al siguiente procedimiento:

“El juez puede ordenar que se practique por estos medios a costa del promovente, cuando se trata de citar a testigos peritos y demás terceros. En tal caso, debe tenerse en cuenta de que si es por telegrama, este se enviará, por duplicado a la oficina correspondiente, para que devuelvas un ejemplar sellado el cual se agregara a su expediente si es por correo, deberá agregarse a los autos, copia de la carta donde conste la citación (debiendo el secretario de acuerdos dar fe de que la citación se contiene en el sobre correspondiente) y el acuse de recibo que recabe el correo.”⁸

De lo cual podemos deducir que la notificación por estos medios debe de hacerse constar ya sea que se practique por telégrafo o por correo el juzgador a efecto de cerciorarse que las mismas se practicaron deberá de contar con la documental consistente en los acuses de recibo o bien en el ejemplar sellado por donde constan las citadas notificación, en la actualidad se podría considerar que están en desuso estas formas de notificar.

3.2. EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y SU CAPÍTULO DE LA NOTIFICACIÓN

El Código Federal de Procedimientos Civiles al igual que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, contempla diversas reglas que se deben de cumplimentar para poder practicarlas. Dentro de las notificaciones que dicho Código establece se encuentran las que deberán de practicarse de manera personal así como las que deberán de practicarse por edictos o bien por medio de listas de los tribunales.

Las notificaciones personales

Se encuentran reglamentadas por lo dispuesto por el Artículo 309 del Código Federal de Procedimientos Civiles mismo que a la letra establece lo siguiente;

“Artículo 309 Las notificaciones serán personales:

I.- Para emplazar a juicio al demandado, y en todo caso en que se trate de la primera notificación en el negocio;

²³ CONTRERAS VACA, op.cit., pág. 6

II.- Cuando dejare de actuarse durante más de seis meses, por cualquier motivo; en este caso, si se ignora el domicilio de una parte, se le hará la notificación por edictos;

III.- Cuando el tribunal estime que se trata de un caso urgente, o que, por alguna circunstancia deben ser personales, y así lo ordene expresamente, y

IV.- En todo caso, al Procurador de la República y Agentes del Ministerio Público Federal, y cuando la ley expresamente lo disponga”.

De lo que se desprende que este Código regula que siempre que se tenga que hacer la primera notificación de un negocio jurídico a las partes se hará mediante notificación personal así como cuando se ha dejado de actuar por más de seis meses o bien de nueva cuenta le deja a criterio del juzgador de cuando el lo considere urgente o pertinente.

En la obra de Eruditos prácticos Legis se establece lo siguiente:

“ b) La notificación no se hace en virtud de generación espontánea. Debe de hacerse por que lo ordena el órgano jurisdiccional o por que la ordena la ley, en ocasiones el juzgador, de propia iniciativa ordena hacer una notificación que la norma jurídica no ha decretado. Esto ocurre cuando ordena dar vista con un escrito de una parte a otra parte para que exponga lo que a su derecho convenga. En otras ocasiones, el deber de practicar la notificación emana de la ley que así lo establece específicamente.”⁹

De lo que podemos deducir que tratándose de las notificaciones de carácter personal, el juzgador además de las notificaciones que deben de practicarse de manera personal señaladas por la legislación, esta en aptitud de ordenar cuando considera pertinente que se deba de hacer una notificación personal a las partes.

Dentro de las notificaciones personales el Código en cita establece que las que se encuentren dirigidas y ordenadas al Procurador de la República y Agente del Ministerio Público o a sus encargados o quien lo sustituya en el cargo, deberán de hacerse de manera personal.

El código en cita en sus artículos 310,311,312, 313 y 314 establece lineamientos y formalidades que deberán de acatarse al momento de practicar las diligencias por parte de los notificadores, dentro de las cuales están la obligación que en caso de acudir al domicilio y no encontrar a la persona buscada, le debe dejar citatorio de espera, la obligación de verificar que el domicilio señalado sea en el que vive el notificado, que el notificador deberá cerciorarse que en el domicilio señalado por la contraparte vive el buscado ya, que de no poder cerciorarse el notificador, deberá de abstenerse de practicar la notificación, y lo hará constar para dar cuenta al tribunal. Que si el notificador al momento de practicar la diligencia se percatare que en la casa señalada para la practica de la diligencia, se

²⁴ Eruditos Prácticos Legis, Régimen Procesal Civil Federal y del Distrito Federal pág. 13808

negare el interesado o la persona con quien se entienda la notificación, a recibir ésta, faculta al notificador para que la practique por medio de instructivo que fijará en la puerta de la misma, y asentará razón de tal circunstancia. En igual forma se procederá si no ocurrieren al llamado del notificador, así mismo define que toda notificación practicada deberá de llevar incluida una copia integra de la resolución que se les notifica, con lo anterior se da certeza jurídica a las partes de los actos procesales y se les da la oportunidad de ser oídos y vencidos en el procedimiento.

Las notificaciones por edictos

El Código Federal de Procedimientos Civiles en su artículo 315 reglamenta la notificación por edictos, ya que, establece que cuando se tenga que citar a una persona que no tenga domicilio fijo o se ignore donde se encuentra, la notificación se hará por edictos, que contendrán una relación sucinta de la demanda, y se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el "Diario Oficial" y en uno de los periódicos diarios de mayor circulación en la República, haciéndosele saber que debe presentarse dentro del término de treinta días, contados del siguiente al de la última publicación. Además de que deberá de fijar en la puerta del tribunal, una copia integra de la resolución, por todo el tiempo del emplazamiento. Si, pasado este término, no comparece por si, por apoderado o por gestor que pueda representarla, se seguirá el juicio en rebeldía, haciéndosele las ulteriores notificaciones por rotulón, que se fijará en la puerta del juzgado, y deberá contener, en síntesis, la determinación judicial que ha de notificarse.

Carlos Cortes Figueroa establece lo siguiente:

"Las notificaciones por edictos hacen publico por órgano administrativo o judicial, algo que con carácter general o particular debe ser conocido para su cumplimiento o para que surtan sus efectos legales en relación con los interesados en el asunto de que se trate. También se ha sostenido que las notificaciones por edictos corresponden a las formas de la publicidad que se agotan para hacer saber las determinaciones dictadas en el proceso, e inclusive las demandas mismas, a aquellas personas que se ignora su domicilio, están ausentes o se desconoce el lugar donde se encuentran. A tal fin, según se ordena la ley procesal, en su caso se publican íntegros, los proveídos, resoluciones, y aun las demandas, por dos o tres veces con intervalos en el boletín judicial, gaceta oficial o judicial, Diario oficial de la Federación, sin perjuicio de que además se hagan tales publicaciones en el diario o periódicos de mayor circulación en los lugares donde se tramita el proceso o son aquellos en los que se presume que pudiera encontrarse la persona a notificar".¹⁰

De lo que deducimos que las notificaciones por edictos deben de practicarse una vez que no se cuenta con domicilio de la persona a notificar o bien no se sepa su paradero, y mediante este tipo de notificaciones se le hará saber la resolución que se pretenda hacer de su conocimiento.

²⁵ CORTES FIGUEROA; Carlos, *Introducción a la Teoría General del Proceso* pág.164

Las notificaciones por rotulón

Estas se encuentran reguladas en el artículo 316 en relación al 318 del Código Federal de Procedimientos Civiles y consisten en que los acuerdos y resoluciones que dicte el juzgado se que sean de las no personales se hacen a través de rotulón mismo que es fijado en la puerta del juzgado y mediante este instrumento se le hacen del conocimiento a las partes las resoluciones, en donde se señalará el nombre de las partes y número de juzgado.

3.3. EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LAS NOTIFICACIONES DE CESIÓN

El presente tema a desarrollar, es de gran importancia en el presente trabajo, ya que, de él emanaran las reglas que deben de seguirse al momento en que la empresa adquiere cartera vencida, la forma en que debe de practicarse la diligencia de notificación de cesión y los requisitos que se deben de cumplir.

Primeramente se debe de establecer el momento en el cual existe una cesión de derecho. La cesión de derechos se da al momento en el que, el acreedor transfiere los derechos que tenga respecto de su deudor tal y como lo establece el artículo 2029 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, lo cual lo puede hacer el acreedor a una tercera persona sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la ley, se haya convenido no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho, quedándole negada la facultad al deudor de alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio se conste en el título constitutivo del derecho. La cesión de un crédito a un tercero comprende la de todos los derechos accesorios tales como son la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquéllos que son inseparables de la persona del cedente y el citado Código establece que junto con el crédito son cedidos también los intereses vencidos.

La formalidad que debe guardar la cesión de derechos deriva del acto que le dio origen de conformidad a lo establecido en el artículo 2033 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, es decir, si el mismo tuvo su origen en una escritura, el acto de cesión debe de revestir dicho requisito al igual que si se trata de un acto que deba registrarse, deberá de hacerse la inscripción correspondiente, lo anterior en relación a lo establecido en los artículos 2033,2034 y 2035 del Código Civil vigente en el Distrito Federal y que a la letra establecen lo siguiente:

“Artículo 2033.-La cesión de créditos civiles que no sean a la orden o al portador, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos. Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documento.

“Artículo 2034.-La cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, no produce efectos contra tercero, sino desde que su fecha deba tenerse por cierta, conforme a las reglas siguientes:

- I. Si tiene por objeto un crédito que deba inscribirse, desde la fecha de su inscripción, en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Si se hace en escritura pública, desde la fecha de su otorgamiento;
- III. Si se trata de un documento privado, desde el día en que se incorpore o inscriba en un Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio."

"Artículo 2035.- Cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento en que se hace la cesión.

Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se hace la cesión, podrá invocar la compensación con tal que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido."

De lo que se desprende claramente que cuando se ceda un crédito la cesión deberá de constar en la misma forma e la que se le dio origen y para que la misma pueda ser exigible debemos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículo 2036 y 2037 del Código Civil en comento consistente en que para que se pueda hacer efectivo el cobro previo a iniciar el procedimiento en contra del deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial ante dos testigos o ante notario debiendo de practicar dicha notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, cuando aquél no sea necesario solo en el caso de que el deudor está presente a la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

Aclarando que mientras no se efectuó la notificación, el deudor se puede liberar haciendo pago al acreedor primitivo, pero si esta debidamente notificado no se libera aún cuando le pague al acreedor primitivo.

Es importante señalar que de existir diversos cesionarios de un mismo crédito, en todo momento tendrá preferencia el que haya notificado primero salvo que sea de los que deban de registrarse y por exclusión será preferente el que este inscrito.

Es obligación del cedente garantizar la existencia o legitimidad del crédito al tiempo de hacerse la cesión, a no ser que aquél se haya cedido con el carácter de dudoso.

De lo que se desprende claramente que al existir una cesión de derechos, el primer requisito para que se pueda proseguir con un procedimiento en contra del deudor, se deberán de agotar previamente diversas reglas, una de ellas previas a iniciar cualquier juicio será hacer del conocimiento vía notificación en jurisdicción voluntaria, ante la presencia de dos testigos o ante notario público dicha cesión, así como, cumplir con los requisitos de inscripción cuando el título sea inscribible, de ahí que la empresa a la que represento debe de ser muy cuidadosa, ya que, a lo largo de los años se ha comprobado que se han promovido diversos recursos adversos a la

notificación de las cesiones y de ahí que se deba ser cuidadoso con los mismos a efecto de evitar nulidades.

3.4. EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y LAS NOTIFICACIONES DE CESIÓN

En el presente tema se ratificarán los criterios que son utilizados en el Código Civil para el Distrito Federal, mismos que son retomados de manera íntegra por el Código Civil Federal, se señalan las reglas que deben de seguirse al momento en que la empresa adquiere cartera vencida, la forma en que debe de practicarse la diligencia de notificación de cesión y los requisitos que se deben de cumplir.

Primeramente, se debe de establecer el momento en el cual existe una cesión de derechos, la cual se da al momento en el que el acreedor transfiere los derechos que tenga respecto de su deudor tal y como lo establece el artículo 2029 del Código Civil Federal, lo cual lo puede hacer el acreedor a una tercera persona sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la ley, se haya convenido no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho, quedándole negada la facultad al deudor de alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio se conste en el título constitutivo del derecho. La cesión de un crédito a un tercero comprende la de todos los derechos accesorios, tales como son la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquellos que son inseparables de la persona del cedente y el citado Código establece que junto con el crédito son cedidos también los intereses vencidos ya que fueron cedidos con el crédito principal.

La forma que debe guardar la cesión deriva del acto que le dio origen de conformidad a lo establecido en el artículo 2033 del Código Civil Federal, es decir si el mismo tuvo su origen en una escritura, el acto de cesión debe de revestir dicho requisito al igual que si se trata de un acto que deba de registrarse deberá de hacerse la inscripción correspondiente, lo anterior en relación a lo establecido en los artículos 2033, 2034 y 2035 del Código Civil y que a la letra establecen lo siguiente:

“Artículo 2033.-La cesión de créditos civiles que no sean a la orden o al portador, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos. Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documento”.

“Artículo 2034.-La cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, no produce efectos contra tercero, sino desde que su fecha deba tenerse por cierta, conforme a las reglas siguientes:

- I. Si tiene por objeto un crédito que deba inscribirse, desde la fecha de su inscripción, en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Si se hace en escritura pública, desde la fecha de su otorgamiento;
- III. Si se trata de un documento privado, desde el día en que se incorpore o inscriba en un Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio.”

“Artículo 2035.- Cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento en que se hace la cesión.

Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se hace la cesión, podrá invocar la compensación con tal que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido.”

De lo que se desprende claramente, que cuando se ceda un crédito la cesión deberá de constar en la misma forma en la que se le dio origen y para que la misma pueda ser exigible debemos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 2036 y 2037 del Código Civil en comento, consistente en que para que se pueda hacer efectivo el cobro previo a iniciar el procedimiento en contra del deudor, deberá hacerse a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario debiendo de practicar dicha notificación el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, la notificación no será necesaria, solo en el caso de que el deudor este presente en la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

Mientras no se efectuó la notificación, el deudor se puede liberar haciendo el pago al acreedor primitivo, pero si esta debidamente notificado no se libera aún cuando le pague al acreedor primitivo.

Es importante señalar que de existir diversos cesionarios de un mismo crédito, en todo momento tendrá preferencia el que haya notificado primero salvo que sea de las que deban de registrarse y por exclusión será preferente el que este inscrito.

Es obligación del cedente garantizar la existencia o legitimidad del crédito al tiempo de hacerse la cesión, a no ser que aquél se haya cedido con el carácter de dudoso.

Sirve de apoyo a los anteriores argumentos la tesis que a continuación se transcribe:

No. Registro: 346,340
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Quinta Época
Instancia: Tercera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XCIV
Tesis:
Página: 1120

CESION DE DERECHOS, NOTIFICACION AL DEUDOR EN CASO DE.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2036 del Código Civil vigente en el Distrito y Territorios Federales, para que el cesionario pueda ejercitar sus

derechos contra el deudor, deberá hacer a este la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario. Es este un precepto imperativo que claramente estatuye, como condición previa para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, el requisito de la notificación, de suerte que esta se eleva a la categoría de una formalidad indispensable para que la cesión de derechos se perfeccione y sea oponible. Por consiguiente, no cabe sustituir a la voluntad del legislador, invocando los fines que se propuso a través de todo el articulado consagrado a la cesión de derechos, para interpretar que el requisito de la falta de notificación previa, no impide al cesionario hacer valer sus derechos contra el cedente, pues siendo absolutamente claro y terminante el sentido del mencionado artículo 2036 y no contrariando en manera alguna el aludido sistema, debe aplicarse en sus términos.

Amparo civil directo 5710/45. Juárez Juan R. y Cong. 12 de noviembre de 1947. Mayoría de tres votos. Ausente: Agustín Mercado Alarcón. Disidente: Vicente Santos Guajardo. La publicación no menciona el nombre del ponente.

De lo que tenemos, que al existir una cesión de derechos, el primer requisito para que se pueda proseguir con un procedimiento en contra del deudor, se deberán de agotar previamente diversas reglas, una de ellas previas a iniciar cualquier juicio, será hacer del conocimiento vía notificación en jurisdicción voluntaria, ante la presencia e dos testigos o ante notario Publico, la existencia de la misma así como cumplir con los requisitos de inscripción cuando el título sea inscribible, ya que, se debe de dar en la misma forma en la que se otorgó.

3.5. EL CÓDIGO DE COMERCIO Y SU CAPÍTULO DE LAS NOTIFICACIONES

El Código de Comercio regula de manera enunciativa las formas en que deberán de practicarse las notificaciones. Existen notificaciones personales, por cedula, Boletín Judicial, Gaceta o periódico Judicial, edictos, estrados, correo certificado y telégrafo.

Rafael Estrada Paredes establece que: "sobre las notificaciones, que era motivo de serias controversias en virtud de imprecisiones que la ley Mercantil tenía al respecto, y que a raíz de las reformas al Código de Comercio, precisamente en este capítulo, quedó detallado en sus artículos 1068,1069,1071,1072,1073 y 1074, el régimen de las notificaciones, salvo escasas reglas que en forma supletoria exista la necesidad de recurrir al Código de Procedimientos Civiles locales, con la reforma al artículo 1054 del Código primero invocado de fecha 13 de septiembre de 2003, quedo definido" ¹¹

Lo anterior resulta muy relevante, pero no sustancialmente ya que, con anterioridad a la citada reforma el Código de Comercio, no tenía reglamentadas las formas de efectuar las notificaciones, en la actualidad esta modalidad no cambió mucho ya que si bien es cierto las enumera, no las reglamente, pero se ha tenido un avance por lo que en las deficiencias que

²⁶ ESTRADA PAREDES; Rafael, *Sumario Teórico Práctico de Derecho Procesal Mercantil*, pág. 31

aun se tiene se aplican supletoriamente los Códigos de Procedimientos Civiles locales.

Es por ello que, es menester el señalar que el artículo 1068 del Código de Comercio ya las regula tal y como se desprende de la lectura del citado artículo y el cual a la letra dice:

“ARTÍCULO 1068.- Las notificaciones, citaciones y entrega de expedientes se verificarán lo más tarde el día siguiente al en que se dicten las resoluciones que las prevengan, cuando el juez en éstas no dispusiere otra cosa. En el caso de notificaciones personales, dicho término se contará a partir de la fecha en que se entregue el expediente al notificador, lo cual deberá hacerse, dentro de un plazo que no exceda de tres días. Se impondrá de plano a los infractores de este artículo una multa que no exceda del equivalente a diez días de salario mínimo general vigente en el lugar en que se desahogue el procedimiento.

Las notificaciones en cualquier procedimiento judicial serán:

I. Personales o por cédula;

II. Por Boletín Judicial, Gaceta o periódico judicial en aquellos lugares en donde se edite el mismo, expresando los nombres y apellidos completos de los interesados;

III. Por los estrados, en aquellos lugares destinados para tal efecto en los locales de los tribunales, en los que se fijarán las listas de los asuntos que se manden notificar expresando los nombres y apellidos completos de los interesados;

IV. Por edictos que se hagan ostensibles en los sitios públicos de costumbre o que se manden publicar en los periódicos que al efecto se precisen por el tribunal;

V. Por correo certificado, y

VI. Por telégrafo certificado.”

De lo que se desprende, que se encuentran parcialmente señaladas y en todo momento deberán de seguirse las reglas de la ley adjetiva local.

Tal y como se desprende de la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

Nota: La tesis de jurisprudencia 1a. /J. 52/98 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VIII, septiembre de 1998, página 168.

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XII, Septiembre de 1993

NOTIFICACIONES EN LOS JUICIOS MERCANTILES PARA CONOCER LOS CASOS EN QUE PROCEDE LA NOTIFICACION PERSONAL EN EL DOMICILIO DE LOS LITIGANTES, ASI COMO LA FORMA EN QUE HAN DE PRACTICARSE, LO MISMO QUE LAS NOTIFICACIONES NO PERSONALES, DEBE ATENDERSE A LAS REGLAS DE LA LEY ADJETIVA CIVIL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DONDE SE VENTILE EL JUICIO.

Aun cuando en los artículos 1068 y 1069 del Código de Comercio, se preceptúa expresamente sobre las condiciones generales de procedencia de las notificaciones personales y de las no personales, dentro de un juicio mercantil, así como, sobre el término en que han de efectuarse unas y otras, estableciendo que, para los casos de las primeras, todos los litigantes, en el primer escrito o en la primera diligencia, deben designar domicilio ubicado en el lugar del juicio para que se les hagan las notificaciones, y en cuanto a las segundas tendrán lugar cuando el litigante no cumple con su obligación de designar domicilio, además que, todas las notificaciones deben realizarse a más tardar el día siguiente al en que se dicten las resoluciones que las prevengan; ningún dispositivo del referido ordenamiento legal señala cuáles son los casos específicos en los cuales deba notificarse personalmente en el domicilio de los litigantes, ni precisa la forma en que han de llevarse a cabo las diligencias de notificación, bien que sean personales o no personales. Consecuentemente, para ese solo efecto, y atento a lo dispuesto en los artículos 2o. y 1054 de la citada ley mercantil, deben aplicarse en forma supletoria las disposiciones del derecho común, es decir, deben regir las reglas contenidas en el Código de Procedimientos Civiles de la entidad federativa donde se ventile el juicio mercantil.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 140/93. Genaro Betancourt Arzate y otros. 10 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Martiniano Bautista Espinoza. Secretario: Javier Cardazo Chávez.

De lo anterior podemos decir, que el Código de Comercio en materia de notificaciones personales, únicamente señala términos y formas en las que surtirán efectos, por lo que, en todo momento debemos de apegarnos a la legislación adjetiva civil de cada estado de manera supletoria.

Respecto de las notificaciones por medio de Boletín Judicial, gaceta o periódico judicial se siguen los mismos lineamientos que el Código Procesal Civil de cada entidad, ya que de igual forma están enunciadas, pero no reglamentadas, tal y como se desprende de la tesis que a continuación se transcribe:

No. Registro: 249,330

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

181-186 Sexta Parte

Tesis:

Página: 249

Genealogía: Informe 1984, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 22, página 156.

NOTIFICACIONES POR BOLETIN JUDICIAL EN MATERIA MERCANTIL.

El artículo 1069 del Código de Comercio establece en lo conducente que los litigantes, en su primer escrito, deben señalar casa ubicada en el lugar del juicio para que se les hagan las notificaciones y se practiquen las diligencias que sean necesarias, así como designar la casa en que ha de hacerse la primera notificación a la persona o personas contra quienes promuevan, debiendo entenderse que la primera notificación que se realice a la demandada debe necesariamente efectuarse en forma personal, pero como el dispositivo mencionado no precisa la forma en que han de realizarse las ulteriores notificaciones, lógico es que siendo aplicable supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles local a la legislación mercantil, la notificación que en tales casos se realice por medio del Boletín Judicial se debe considerar apegada a derecho.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 954/83. Samuel Bicas Servianski. 29 de noviembre de 1983. Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Corrales González. Secretario: Amado Lemus Quintero.

Por lo que, al momento de hacer las notificaciones por medio del Boletín Judicial, que emite cada uno de los juzgados, las notificaciones se deben de tener por practicadas en sus términos, y surtir sus efectos como lo establece el Código de Comercio en su artículo 1969.

Sigue la suerte de lo anterior, la notificación efectuada por medio de estrados, ya que si bien es cierto esta enunciada no se reglamenta y el procedimiento a seguir será el que cada legislación procesal señale, sirve de base a la anterior argumento la tesis cuyo rubro a la letra establece lo siguiente:

No. Registro: 800,124

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

I, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1988

Tesis:

Página: 432

NOTIFICACIONES POR CEDULA Y POR ESTRADOS. SUS DIFERENCIAS SON SOLO TEORICAS.

Si bien son distintos los términos "estrados" y "puertas del juzgado", este tribunal, por ser claro, público y notorio, comparte lo que al respecto dice el licenciado Rafael Pérez Palma en su "Guía de Derecho Procesal Civil", sexta edición, 1981, página 165, referente a que: "antiguamente, se deba lectura en voz alta, dentro del local de los juzgados, a aquello que se trataba de hacer público o del conocimiento de las partes; esto era lo que se llamaba publicar o notificar por estrados, pero en la actualidad esta práctica ha quedado abolida desde hace mucho, y no queda sino la expresión en el léxico procesal; con ella se da a entender que la cédula de la notificación habrá de ser fijada en la tabla de avisos y notificaciones, que generalmente está colocada a la entrada de los juzgados". Esa manera de utilizar indistintamente los términos aludidos, se demuestra leyendo la parte conducente de la ejecutoria consultable en la Sexta Época del Semanario Judicial de la Federación, Volumen LXXV, Cuarta Parte, página 124, cuya voz es: "NOTIFICACION POR ESTRADOS DE LA SENTENCIA RECLAMADA. ES EFICAZ PARA HACER CORRER EL TERMINO PARA INTERPONER EL AMPARO (LEGISLACION DEL ESTADO DE GUERRERO)". De no opinarse en la forma expuesta, siempre habría motivo para impugnar las notificaciones por cédula, pues en algunos lugares sí se colocan en las puertas de los tribunales, en otros en los tableros que están por un lado de la puerta, en el interior, etcétera.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Revisión principal 74/88. Francisco J. Salcedo R. 20 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Roberto Macías Valdivia.

Visto lo anterior, se llega a la conclusión, que la notificación por estrados seguirá los requisitos que para cada uno de los procedimientos locales en su ley adjetiva procesal señalen las legislaciones y que les son aplicados de manera supletoria a este tipo de notificaciones.

Así mismo, el Código de Comercio establece en su artículo 1070 lo referente a la notificación de los demandados por edictos mismo que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 1070.- Cuando se ignore el domicilio de la persona que debe ser notificada, la primera notificación se hará publicando en un diario de circulación amplia y de cobertura nacional y en un periódico local del estado o del Distrito Federal en el que el comerciante deba ser demandado.

Previamente a la notificación por edictos en términos del párrafo anterior, el Juez ordenará recabar informe de una autoridad o una institución pública que cuenta con registro oficial de personas. Bastará el informe de una sola autoridad o institución para que proceda la notificación por edictos.

La autoridad o institución proporcionará los datos de identificación y el último domicilio que aparezca en sus registros de la persona buscada, esta información no queda comprendida dentro del secreto fiscal o de alguna reserva que las autoridades o instituciones estén obligadas a observar conforme a las instituciones que las rige.

Cuando la autoridad o institución proporcione información de diversas personas con el mismo nombre la parte actora, podrá hacer las observaciones y aclaraciones pertinentes para identificar el domicilio de la persona o en su caso, para desestimar domicilios proporcionados. El juez revisará la información presentada así como las observaciones hechas por la parte actora y resolverá lo conducente.”

De lo que concluimos, que el Código de Comercio señala diversos requisitos que se deberán de agotar a efecto de poder realizar la notificación por edictos, se deberán suscribir oficios a las autoridades a efecto de lograr la ubicación del demandado, por lo que en el artículo 1070 bis se establece la obligación de las instituciones referente a proporcionar la información solicitada, tal y como se desprende del artículo en cita y que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 1070 Bis.- Las instituciones y autoridades estarán obligadas a proporcionar la información a que se refiere el artículo 1070, de este código en un plazo no mayor de treinta días hábiles y en caso de no hacerlo, la autoridad judicial dictara las medidas de apremio correspondientes a la persona o funcionario responsable de contestar los informes, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurran por su incumplimiento, derivadas de la legislación aplicable a los servidores públicos.”

La jurisprudencia señala como requisitos mínimos para emplazar por edictos, que se identifique a las partes, el juzgado y el número de expediente, así como una síntesis de lo que versa el juicio, requisitos que deben de cumplirse para que se publiquen los edictos, sirviendo de apoyo a esta señalización las tesis cuyo rubro a la letra establecen lo siguiente:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XV, Junio de 2002

Tesis: VI.2o.C.254 C

Página: 655

EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS EN MATERIA MERCANTIL.

Si bien es verdad que no existe en el Código de Comercio alguna disposición que expresamente prevea que deban recabarse diversos medios de convicción para corroborar la ignorancia del domicilio del demandado previamente al emplazamiento por edictos, también lo es que de una correcta interpretación del artículo 1070 del ordenamiento legal de referencia, tanto del anterior como del posterior a la reforma acontecida por decreto de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de mayo del mismo año, debe entenderse que si ambos preceptos indican que el emplazamiento por edictos tendrá lugar cuando se ignore el domicilio del demandado, es necesario el cercioramiento de tal desconocimiento por los medios idóneos que conduzcan a comprobarlo fehacientemente, conclusión a la que se arriba

enmarcando dicha disposición en lo preceptuado por el artículo 14 de la Constitución, mismo que tutela la garantía de audiencia a favor de todo gobernado, habida cuenta que al ser un derecho fundamental el ser oído y vencido previamente en juicio, debe aceptarse que ese valor jurídico impera en todo proceso, lo que conlleva a estimar que en el supuesto de que se ignore el domicilio del demandado, para corroborar esa circunstancia, deben agotarse los medios al alcance del Juez de esa instancia tendientes a localizar el lugar en donde habite la persona contra quien se va a incoar una demanda, lo que armoniza y satisface la garantía individual de mérito, previamente a emitir un mandamiento de emplazamiento por edictos, pues de otro modo se dejaría indefensa a esa persona al bastar la sola manifestación de la parte actora de que desconoce el domicilio de su contraparte, debiendo tenerse en cuenta que por sus características el emplazamiento constituye el acto procesal de mayor importancia dentro de un procedimiento, sin el cual no puede integrarse válidamente la litis, ni se respeta cabalmente la garantía de audiencia a favor del demandado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 61/2002. José Armando Zerón Muñoz. 7 de marzo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

No. Registro: 343,129

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Quinta Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

CVII

Tesis:

Página: 1600

EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS EN MATERIA MERCANTIL.

El artículo 1070 del Código de Comercio establece: "Cuando se ignore el domicilio de la persona que debe ser notificada, la primera notificación se hará publicando la determinación respectiva, por tres veces consecutivas, en el Periódico Oficial del Estado, Distrito o Territorios Federales, en que el comerciante deba ser demandado.". De acuerdo con este precepto, es precisamente el auto que da entrada a la demanda y ordena que se corra traslado de la misma al demandado, emplazándolo para que la conteste dentro del término legal, el que debe publicarse en el Periódico Oficial; por lo que si en el caso no fue ese auto el publicado, sino una determinación posterior que ordenó el emplazamiento por medio de edictos, en la que no se menciona la clase de acción que se ejercita, las prestaciones que se exigen y el plazo concedido para la contestación de la demanda, no puede considerarse que haya tenido cumplimiento el artículo 1070 invocado.

Amparo civil en revisión 6645/49. Olivero Cedeño Arturo. 1o. de marzo de 1951. Mayoría de tres votos. Disidentes: Vicente Santos Guajardo y Roque Estrada. Ponente: Hilario Medina.

De lo que señalamos que, para que se pueda llevar a cabo una notificación por medio de edictos, la parte a que le interese deberá de dar impulso procesal, hasta lograr que se decrete dicha medida, lo cual debe de hacer agotando los requisitos que establece el Código en cita, los cuáles consisten en que una vez que se acudió el notificador al domicilio señalado en actuaciones de la persona a la que se le deba de notificar, y no se localiza a nadie, se deberá de proceder a solicitar se habiliten días y horas a efecto de tratar de localizar a la persona, si de esta diligencia se desprende que a la parte buscada no se le localiza o bien se oculta, se deberán de girar oficios a dependencias, tales como lo son Secretaria de Seguridad Publica, Instituto Federal Electoral, o bien al Instituto Mexicano del Seguro Social a efecto de que proporcionen domicilio de la persona buscada, si agotados dichos requerimientos no se localiza domicilio del buscado, y teniendo el informe de dichas instituciones, se procederá a efectuar la notificación por edictos, la cual se mandará publicar en el diario de mayor circulación local, así como en el Boletín Judicial, surtiendo sus efectos dicha notificación una vez realizada la última publicación y exhibida ante el juzgado correspondiente, previa certificación que realiza el juzgado correspondientes, a efecto de cumplimentar uno de los actos procesales primordiales en el proceso que es la notificación, y que de nuestro nuevo Código reformado, claramente se desprende que existe ya una reglamentación al momento de notificar a las partes los proveídos dictados por el órgano jurisdiccional, y de los cuáles deben de tener conocimiento las partes.

El Código de Comercio enumera las notificaciones por correo y telégrafo, pero no las reglamenta, por lo que se tendrá que aplicar supletoriamente lo señalado en cada legislación local para llevar acabo este tipo de notificaciones.

3.6. LAS NOTIFICACIONES EN LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO

Dentro de los proveedores que prestan servicio a la empresa en la cual laboro, se encuentran los Notarios Públicos, los cuales juegan un papel muy importante en la recuperación de la cartera vencida, ya que, es a través de ellos, que se lleva a cabo la notificación de la cesión de derechos al deudor.

Primeramente, se señalara que Froylan Bañuelos Sánchez en su obra Fundamentos de Derecho Notarial, estable que definir al notariado equivale a definir al notario, y nos preceptúa como notario lo siguiente:

“NOTARIO. Etimología. El vocablo procede, como la mayoría de los jurídicos, del latín, de nota, con el significado de título, escritura o cifra, y esto por que se estilaba en lo antiguo escribir valiéndose de abreviaciones los contratos y demás actos pasados ante ellos; o bien por que los instrumentos o bien por que los instrumentos en que intervenían los notarios los autorizaban con su cifra, signo o sello, como en la actualidad.”¹²

¹² BAÑUELOS SÁNCHEZ; Froylan, *Fundamentos del Derecho Notarial*, pág 176

En la regional de la Ciudad de México las notificaciones se practican vía notario, ya del Estado de México o bien del Distrito Federal, a efecto de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 2036 del Código Civil vigente en el Distrito Federal y que el citado artículo faculta para que se practiquen por ese medio y que es un requisito indispensable previo a iniciar un trámite para lograr los derechos de cobro de la cesión de derechos crediticio o litigiosos.

En este orden de ideas, una vez que se tiene la cesión formalizada ante notario público y el poder con el cual se acredita la personalidad, de manera general, se pide auxilio al Notario a efecto de que practique la diligencia, mediante carta de instrucción en donde se le indican los créditos a notificar y por este medio se le hace saber al acreditado y coacreditado vía notificación la cesión de derechos, apegándonos a lo que la Ley del Notariado de cada estado.

Dado a que los asuntos que están a cargo de la regional de la Ciudad de México se encuentran en el Estado de México y en el Distrito Federal, analizaremos las leyes del notariado de estas dos entidades federativas, primeramente nos referiremos a la del Estado de México.

La Ley del Notariado del Estado de México, establece las actuaciones que puede efectuar el notario dentro de las cuáles se encuentra la de llevar a cabo diligencias de notificación, interpelación, protesto de documentos mercantiles, etc., situación que encontramos debidamente regulada en la citada ley en su artículo 101, mismo que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 101.- Entre los hechos que debe consignar el notario en actas se encuentran los siguientes:

- I. Notificaciones, interpelaciones, protestos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que pueda intervenir el notario, según las leyes;
- II. Existencia e identidad de personas;
- III. Reconocimiento de firmas en documentos por personas identificadas por el notario;
- IV. Hechos materiales;
- V. Entrega, protocolización o existencia de documentos;
- VI. Declaraciones de una o más personas que bajo protesta de decir verdad efectúen respecto de hechos que les consten, propios o de quien solicite la diligencia;
- VII. Reconocimiento de firmas y ratificación del contenido de documentos;
- VIII. En general, toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciadas objetivamente.

En las diligencias mencionadas en este artículo, cuando así proceda por la naturaleza de las mismas, el notario se identificará con la persona con quien la entienda, explicándole el motivo de su presencia.”

De lo anterior, nos percatamos que la ley en cita faculta al notario a efecto de que practique las notificaciones según se desprende de su fracción primera y en sus artículos 102, 103, 104 establece las reglas que se deben de seguir por parte del Notario Público al momento de llevar acabo las notificaciones, de las cuales requiere que ante toda diligencia se tendrá que levantar un acta, aún cuando no se firme por parte del solicitante en el protocolo o por el notificado, en donde se debe de señalar y bastara con ello, el nombre y apellidos de con quien se entiende la diligencia de notificación y si recibe una negativa por dicha persona no se impedirá que se lleve acabo la misma por lo que se levantara y se llevaran acabo, y que a toda diligencia de notificación que sea practicada por el notario, él mismo la deberá de hacer de manera personal, y en caso de no encontrar a la persona buscada en el domicilio que tenga señalado para llevarla a cabo previo cerciorarse de que es el domicilio y que habitualmente se le localiza en dicho domicilio a la persona buscada procederá a levantar un instructivo que contenga relación sucinta del objeto de la notificación, practicándola con la persona que se encuentre y en caso de no encontrar a nadie la practicará por medio de instructivo que fijará en lugar visible del domicilio o en la puerta y solo en el caso de que el domicilio sea en otra entidad federativa las podrá practicar vía correo certificado o por algún otro medio indubitable.

Visto lo anterior, la Ley del Notariado para el Estado de México, faculta al Notario a efecto de que practique las notificaciones así mismo enumera sus requisitos y procedimientos.

Situación que en la especie no esta siendo respetada por los jueces y magistrados, ya que refieren que las notificaciones practicadas por lo notarios no se apegan a lo establecido en las legislaciones procesales locales, situación a criterio particular del suscrito es errónea, ya que si bien es cierto la legislación procesal civil local establece normas y requisitos que se deben de cumplir, de ninguna manera los mismos le son aplicables a las notificaciones vía notario, ya que la Ley del Notariado emana de lo preceptuado en el artículo 122 de nuestra Carta Magna, por medio del Poder Legislativo.

Luego entonces, al referirnos a jerarquías, la Ley del Notariado, por su por su calidad de ley, se encuentra por encima de un Código Procesal Civil, de ahí que los jueces y magistrados al momento de dictar sus determinaciones, deberán de tener por ciertas las notificaciones que se practiquen vía Notario, respetando ante todo su autonomía, y no pretendiendo que las notificaciones practicadas por el Notario, se apeguen a las disposiciones que establece la ley local, ya que en ningún momento su ley los obliga.

Cabe precisar que la empresa se encuentra con diversos problemas al momento de hacer valer las notificaciones practicadas por notarios, ya que los jueces y magistrados pretenden, someter a sus reglas para realizar las notificaciones las practicadas por los Notarios, lo cual resulta violatorio, ya que la Ley del Notariado establece su reglamentación y la misma en todo momento debe de ser respetada y reconocida por el juzgador, y no pretender que las actuaciones del Notario, se apeguen a las disposiciones de un Código local.

3.7. LAS NOTIFICACIONES EN LA LEY DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL

Como lo relacionamos en el punto anterior, el notario es el encargado de participar en los actos jurídicos que le son permitidos, y que le son encomendados por la empresa, siempre observando la legislación y los trámites que nos constriñen que podemos efectuar ante ellos, dada la naturaleza de la i.e. pública que tienen, ya sea que, se les solicite sus servicios, participando en una fe de hechos respecto de una toma de posesión, ratificando el contenido y firma de un documento, o bien solicitándole la escrituración de un inmueble adjudicado vía remate judicial, así como que se nos auxilie en la notificación previa al procedimiento hechos o actos que deben de constar por escrito y que el notario efectúa, a través del acta circunstanciada que levanta de lo acontecido en cada uno de los trámites que se efectúan ante ellos y que al final se firma por el solicitante y en su caso por quienes participan en el acto.

Ahora hablaremos respecto de lo que es la fé pública del Notario, y hasta donde ellos pueden actuar sin invadir esferas jurídicas reservadas a los juzgadores.

Primeramente, se definirá en que consiste la fé pública del Notario. Froylan Bañuelos Sánchez en su obra Fundamentos de Derecho Notarial define que: "dicho precepto tiene tres acepciones ya sea como fé pública creencia o fé pública autoridad, o bien la acepción que une a las mismas."¹³

Por lo que refiere que la fé creencia, es aquella en la que se considera que todos actuaremos de la misma manera que creemos actuaría la demás gente, es decir, que creemos que las acciones que tomaría uno por concepto de buena fé las demás gentes harán o tomaran las mismas posturas, mientras que la fé autoridad, es aquélla que se practicará por un funcionario con facultades para su ejercicio ya sea que haga del conocimiento de la gente alguna actuación, o bien esté presente en el momento en que se están efectuando los hechos.

Nuestros más altos tribunales han definido que la fé pública del notario constituye una función pública, que el Estado organiza para el ejercicio de la fe pública necesaria, a fin de proporcionar autenticidad a los actos que, conforme a la ley, deben constar en documentos solemnes, lo anterior se encuentra fundamentado en la tesis que a continuación se transcribe:

No. Registro: 356,991
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Quinta Época
Instancia: Tercera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
LV
Tesis:
Página: 1261

¹³ BAÑUELOS SÁNCHEZ: op. cit. pág. 116

NOTARIADO, NATURALEZA DE LA INSTITUCION DEL.

El notariado constituye una función pública, que el Estado organiza para el ejercicio de la fe pública necesaria, a fin de proporcionar autenticidad a los actos que, conforme a la ley, deben constar en documentos solemnes. Racionalmente, el fin que persigue la ley, es la salvaguarda y garantía de autenticidad de determinados actos que, por exigencia de la propia ley, deben pasar ante la fe de uno de los funcionarios acreditados al efecto. El contrato que requiere la intervención de un funcionario, para que exista legalmente, por la manifestación solemne de voluntad que ante él se hace, no se realiza en realidad ni se perfecciona propiamente en actos sucesivos, sino en uno sólo, y este es el momento en que se lee a los contratantes el acto notarial que contiene el contrato, se les explica su alcance, lo ratifican y firman ante y con el notario; tal acontece cuando se asienta la autorización preventiva a que alude la Ley del Notariado del Distrito Federal. La autorización definitiva obedece a fines distintos de la autenticidad o de la solemnidad; ella está realmente establecida para tutelar derechos fiscales, como lo demuestra el artículo 94 de la ley del notariado y no sólo para dar firmeza definitiva al acto o contrato firmado por los contratantes ante el notario; es una simple forma demostrativa de que el impuesto se cubrió y que por lo mismo, no son ya aplicables ningunas de las sanciones que la Ley del Timbre establece, para los casos en que el mismo se omite; pero independientemente de lo dicho y sin discutir la necesidad sustancial de la autorización definitiva, de tal necesidad no se puede inferir que esa autorización deba ponerla precisamente la misma persona física que puso la provisional y no otra, que desempeñe la misma función pública en la misma notaría y en el mismo protocolo. Si el requisito solemne se realizó en el acto mismo de suscribir los contratos ante el notario, y en su protocolo, el acta relativa, y si la autorización definitiva se asienta por el notario, aisladamente y no en presencia de los contratantes, en cualquier momento posterior al pago del impuesto, el hecho de que tal autorización sea asentado por el notario de número o por el adscrito, es intrascendente, a menos que se alegara que no es verdadera o auténtica la autorización provisional en que descansa la definitiva. El acto mismo de asentar el escribiente de un notario, un acto notarial, con los datos que le proporcione el notario, o recibiendo su dictado, no constituye, con propiedad, el principio de realización de un contrato solemne, porque éste nace al suscribir las partes el acta ante y con el notario, por lo que resulta intrascendente que el de número ordene redactarlo en su protocolo como si pasara ante él, cuando en realidad pasa ante al adscrito que lo autoriza preventivamente, por que ante él manifiestan las partes su voluntad de contratar, y realizan el contrato ratificándolo y suscribiéndolo con él en su presencia, por lo que seriamente no puede sostenerse la nulidad de un acta notarial que contiene un acto o contrato, sólo porque lo autoriza previamente uno de los funcionarios que con idénticas funciones actúa en una notaría, y el otro lo autoriza definitivamente; ni menos aún puede apoyarse la tesis de ineficacia del acto, en que en el encabezado de la escritura se mencione el nombre del notario de número, y sin embargo, la autorización preventiva aparezca por el adscrito, que fue quien en realidad intervino con su fe pública, en la solemne realización del contrato, pues el artículo 94 de la ley del notariado, previene que el notario de número o adscrito, ante cuya fe haya pasado el acto o contrato, pondrá

inmediatamente después de que haya firmado el último de los otorgantes, la autorización preventiva, consistente en esta razón: "ante mí", que firmará y sellará, y el artículo 95 del propio ordenamiento, dispone que cuando muera, se incapacite o ausente el notario ante cuya fe haya pasado el acto, sin haber puesto la autorización definitiva, podrá ser dada ésta por el que le suceda en sus funciones, siempre que estuviere puesta y firmada la autorización preventiva, o por el director del Archivo General de Notarios, si el protocolo hubiere pasado a esa oficina; y como fácilmente se advierte, lo medular del precepto está en el reconocimiento de la eficacia fundamental de la autorización preventiva, que es la base en que se apoya la posibilidad de que otro funcionario distinto de aquél ante quien paso el acto, dé la definitiva, en los casos que el propio precepto prevé; sin que sea racional deducir de sus términos, que prohíbe se haga lo mismo en otros casos distintos, que caigan o encajen dentro de las finalidades generales de la ley.

Amparo civil directo 1074/37. Sousa Quevedo de Mendoza María Guadalupe y coaga. 8 de febrero de 1938. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Por lo que entendemos, que la fé pública con la que se enviste al Notario es representativa de lo que puede aseverar dicho funcionario, y que en ningún momento podrá trastocar terrenos que le son exclusivos al orden judicial, sirviendo de apoyo a tal argumento la tesis que a continuación se transcribe:

No. Registro: 800,012
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
I, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1988
Tesis:
Página: 422

NOTARIOS, FE PUBLICA DE LOS.

La fe pública que tienen los notarios no sirve para demostrar lo que está fuera de sus funciones, ni menos invadir terrenos reservados a la autoridad judicial, como lo es la recepción de declaraciones, ya que esta prueba debe proponerse en tiempo y recibir por el Juez con conocimiento de la contraria para que ésta se halle en condiciones de repreguntar a los testigos.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 508/87.- Martha Cervantes Mejia.- 17 de marzo de 1988.- Unanimidad de votos.- Ponente: Robustiano Ruiz Martínez.- Secretaria: Martha Llamile Ortiz Brena.

Véase:

Jurisprudencia 187, página 563, Tercera Sala, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985.

De lo que deducimos, que la fé pública que se les otorga a los Notarios se encuentra limitada a las actuaciones que su propia ley y su ordenamiento como funcionarios públicos les demarca.

Dentro de las funciones que desarrollan los notarios se encuentran la práctica de notificaciones, reguladas en la Ley del Notariado que corresponda, en este caso la Ley del Notariado del Distrito Federal, las cuáles se practican apegadas a la misma, y las cuáles al ser presentadas ante los tribunales son desestimadas dado que no se apegan a lo que establecen los códigos locales en su capítulo referente a la notificación, circunstancia que resulta violatoria ya que no son debidamente valoradas por los juzgadores al momento de dictar sus resoluciones, pese que las mismas se encuentran apegadas a la reglamentación que la Ley del Notariado exige.

Las reglas que deben de seguirse al momento de practicar una diligencia de notificación y se encuentran reguladas en su artículo 130, 131 y 132.

En el artículo 130 se establece que cuando se solicite se practique una notificación la misma se practicará en el domicilio para ello señalado previamente como destino y que de concurrir a la misma y en ese momento no se encuentre al buscado, pero el Notario pueda cerciorarse de que es el domicilio del buscado, podrá practicar la notificación mediante instructivo que entregue a la persona que atienda la diligencia en el lugar o preste sus servicios para el edificio o conjunto, solo si la notificación no puede practicarse de esta forma pero cerciorado que sea el notario de que a quien busca tiene su domicilio en el lugar señalado, el Notario podrá practicar la notificación mediante la fijación del instructivo correspondiente en la puerta u otro lugar visible del domicilio del buscado, o bien depositando de ser posible el instructivo en el interior del inmueble indicado, por cualquier acceso, de lo cual el Notario hará constar en el acta la forma y términos en que notificó y en todo caso el instructivo contendrá una relación del objeto de la notificación por lo que las actas que el Notario levante con motivo de la notificación deberá recabar las firmas de quien le solicito el servicio, así como preceptuar que la persona que en ella interviene tiene pleno uso de sus facultades aunado a las manifestaciones que cada parte efectuó lo anterior a efecto de dar cumplimiento a lo establecido a las fracciones II, V y VI del artículo 128 de la Ley del Notariado.

Por lo anterior es claro que al igual que los Códigos de Procedimientos tanto del Estado de México, como del Distrito Federal la Ley del Notariado tiene sus reglas para practicar las notificaciones, y por tal motivo la misma se debe de manejar en esos términos, y no como erróneamente pretenden los juzgadores que dichas notificaciones se apeguen a las disposiciones de un Código Procesal Civil local, ya que en todo momento deberán de respetarse las practicadas por el notario, ya que tienen la misma eficacia jurídica que las notificaciones practicadas por los juzgados, ya que su ley así lo reglamenta y en todo momento deberá de prevalecer siempre y cuando se apeguen a sus lineamientos y reglas.

A continuación se ejemplifica como son valoradas las notificaciones practicas por notario por los juzgados, para lo cual se transcriben los considerándos y puntos resolutivos de una sentencia dictada en juicio y que a la letra dice:

“... CONSIDERANDOS

I.- Es competente el suscrito Juez para resolver la presente controversia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracción III de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

II: La vía Especial Hipotecaria por la que se tramita el juicio en estudio es **fundada**, dado que se ajusta a la hipótesis prevista en el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles, que dice: **“Se tramitara en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capitulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, y registrado en el Registro Publico de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que este sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables.”** Sin embargo, antes de entrar al estudio de la acción ejercitada por CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERO DE OBJETO LIMITADO, por conducto de sus apoderados, por razones de método procede el análisis de la RECONVENCIÓN planteada por la parte demandada en el que la parte reo se duele de que la notificación realizada el cinco de julio de dos mil cuatro pro (sic) conducto del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Ciento Noventa y Ocho, de esta Ciudad, respecto a la CESIÓN DE DERECHOS que hizo CECALPULLI RESOLUCION DE CARTERA, S. DE R. L. DE C.V., a favor de RECUPERFIN COMERCIAL, S. DE R. L. DE C. V., **no fue hecha en forma personal y mucho menos con tercera persona que viva en el domicilio en donde se pretendió notificar**, por lo que a juicio de la actora reconvenicional, la escritura que ampara la pretendida notificación, desprende vicios que nulifican la misma; arguyendo el codemandado Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario número 198, mediante escrito contestatorio presentado con fecha veintisiete de enero del dos mil seis, **que es cierto que la notificación no se entrego en mano de la parte demandada en lo principal**, en virtud de que el artículo 130 de la Ley del Notariado, previene que cuando no se encuentre la persona buscada, habiéndose cerciorado el notario de ser el domicilio del buscado, la notificación se puede practicar con cualquier persona que se encuentre en el lugar o preste sus servicios para el edificio, o conjunto que forme parte del inmueble en el que se encuentra el domicilio de la persona buscada, sin embargo, es importante resaltar, que en el caso concreto la intención del legislador, al exigir al cesionario, que previo al ejercicio de sus derechos contra el deudor le notifique a este la cesión, ya sea

judicialmente, extrajudicial, ante dos testigos o ante notario, es precisamente para darle a conocer al deudor, la situación del acreedor por transmisión de los derechos derivados del contrato original, a efecto de que el deudor sepa ante quien debe cumplir las obligaciones respectivas, y establecer así un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de este acto en relación con el cedente, el cesionario y el deudor, por lo que aun cuando el ordenamiento legal 2036 del Código Sustantivo; no precise la forma en que debe hacerse del conocimiento del deudor dicha cesión se considerara que dada la naturaleza jurídica que revise la cesión de derechos de crédito hipotecario, debe efectuarse en el domicilio cierto de la parte deudora, atendiendo las reglas generales previstas en el precepto 117 del Código Adjetivo Civil, que en su parte aplicable dice: " si se tratare de emplazamiento y no se encontrare el demandado, se le hará la notificación por cedula. La cedula en los casos de este artículo y del anterior se entregara a los parientes, empleados o domésticos del interesado o cualquier otra persona que viva en el domicilio señalado, después de que el notificador se haya cerciorado de que ahí lo tiene la persona que debe ser notificada;..." por lo que al advertirse de la confesión judicial expuesta indistintamente en los escritos contestatorios a la reconvencción por el licenciado Enrique Almanza Pedraza, notario ciento noventa y ocho, de esta Ciudad y el apoderado de la accionante, que constituido el fedatario en el domicilio de la demandada dejó la notificación con el encargado del edificio quien dijo ser CELSO FLAVIO RECEPCIONISTA DEL EDIFICIO, el suscrito juzgador arriba a la conclusión que por corresponderle la carga procesal a la parte actora, ésta debió de acreditar de manera fehaciente que la pretendida notificación cumplió con el fin que persigue el artículo 2036 del Código Civil, con relación a los artículos 2029, 2031y 2040 del mismo ordenamiento y en su caso, que la persona con la que se entendió la diligencia de nombre CELSO FLAVIO era pariente, empleado o doméstico o que vive en el domicilio señalado, ya que al ser fin único de la mencionada notificación, que el deudor cumpla con las obligaciones de carácter pecuniario, derivadas del contrato de apertura de crédito de hipoteca ante su nuevo acreedor, indudablemente, la notificación hecha por conducto de un portero de un edificio, como aconteció en el caso que nos ocupa, no puede considerarse valida para los efectos que pretende el accionante, en virtud de que dicha persona no es empleado particular, del deudor y por ende no existe relación directa ni subordinación entre el deudor y el recepcionista o portero, consecuentemente, al ser requisito indispensable para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, que se notifique a estos previamente a la presentación de la demanda la cesión de que se trate, al no haberse cumplido cabalmente con ese requisito de procedibilidad en el caso que nos ocupa, por las razones dejadas asentadas supralíneas, es incuestionable que la notificación en comento resulta ineficaz y nos surte sus efectos legales, luego entonces la acción reconvenccional es procedente y SE DECLARA LA NULIDAD DE LA NOTIFICACIÓN hecha por el Licenciado Enrique

Almanza Pedraza, Notario Publico numero 198, de fecha cinco de julio de dos mil cuatro, relativa al instrumento Noventa y Un mil Veinticuatro, en virtud de que al no satisfacerse el fin único que persigue la ley al exigir que la cesión de un crédito deba ser notificada a su deudor, es de considerarse que mientras no sea notificada le (sic) cesión a la parte deudora, la acreedora no puede ejercitar los derechos relativos al crédito que le fue cedido; criterio que cobra su fundamento la Tesis Sala, XCIV, que dice: **“CESIÓN DE DERECHOS, NOTIFICACIÓN AL DEUDOR EN CASO DE.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2036 del Código Civil Vigente en el Distrito y territorios federales, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a este la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario. Es este un precepto imperativo que claramente estatuye, como condición previa par que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, el requisito de la notificación, de suerte que esta se eleva a la categoría de una formalidad indispensable para que la cesión de derechos se perfeccione y sea oponible. Por consiguiente, no cabe sustituir a la voluntad del legislador, invocando los fines que se propuso a través de todo el articulado consagrado a la cesión de derechos, para interpretar que el requisito de falta de notificación previa no impide al cesionario hacer valer sus derechos contra el cedente, pues siendo absolutamente claro y terminante en el sentido del mencionado artículo 2036 y no contrariando en manera alguna el aludido sistema, debe aplicarse en sus términos.”; motivo por el cual, se dejan a salvo los derechos de la Sociedad accionante para que los haga valer en la vía y forma prevista por la ley de la materia, satisfaciendo los requisitos de procedibilidad requeridos para el ejercicio de su acción; a mayor abundamiento, para el suscrito no paso desapercibido que en la pretendida notificación de fecha cinco de julio de dos mil cuatro, el cesionario **“RECUPERFIN COMERCIAL , S. DE R. L. DE C. V. ”** , omitió señalar domicilio en el que la deudora debería realizar los pagos a su nuevo acreedor, correspondientes al crédito hipotecario otorgado por Banca Serfin, dado que si bien e cierto, en el contrato primario, se estipuló lugar de pago, también lo es, que al verificarse la cesión de derechos, el otorgamiento original dejo de tener titularidad del crédito de referencia y por ende, el domicilio señalado para efectos del cumplimiento a las obligaciones de pago, dejo de tener eficacia, por tanto, al constituir este un requisito de procedibilidad aun sin conceder que la notificación se haya ajustado a los lineamientos previstos por la Ley del Notariado, como lo alega el fedatario público, y el apoderado de la demandante, la acreedora tampoco tendría derecho a ejercitar acción alguna en contra de la deudora derivada del crédito cedido, dado que el instrumento público número noventa y un mil veinticuatro, de fecha cinco de julio de dos mil cuatro, ni de los anexos, instructivo de la misma fecha, y carta notificación sin fecha, suscrita por el Lic. Carlos Maldonado Martínez, Representante Legal de Recuperfin Comercial, S. de R. de C.V., se desprende que el Cesionario **“RECUPERFIN COMERCIAL , S. DE R. L. DE**

C. V.", en su carácter de titular de los derechos del crédito hipotecario se desprende que se haya estipulado lugar de pago, y por ello se considera que el deudor no pudo incurrir en mora, sin que obste para arribar a esta conclusión, al teléfono y al domicilio señalado en la parte final de la carta sin fecha suscrito por el Lic. Carlos Maldonado Martínez, Representante Legal de Recuperfin Comercial, S. de R.L. de C. V. anexa al instrumento público 91`024, toda vez que el mismo se señaló solo para efectos de requerir mas información, motivo por el cual al considerar que la parte demandada no ha incurrido en mora, atendiendo al razonamiento expuesto en líneas anteriores, la pretensión de vencimiento anticipado del plazo concedido en el contrato para el pago de crédito, no puede prosperar, conforme al criterio sostenido por el Octavo Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, en la JURISPRUDENCIA, visible en la Novena Época, VII. Enero de 1998. tesis 118o C. J/4, que dice: **"PAGO SU REQUERIMIENTO, ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN DE RESICION POR MORA, NO SE SEÑALE EL DOMICILIO EN EL QUE SE DEBE DE CUBRIR EL PRECIO"**. La procedencia de la acción de rescisión de un contrato de compra venta por mora de un deudor, generalmente descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a).- la existencia de la obligación, b).- la exigibilidad de esta, y c).- el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las reglas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento. Sin embrago, en aquellos casos en que se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de la referida acción y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de esta, para tener por integrados los elementos de la acción rescisoria intentada, sino que conforme al artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal, el que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, debe exigirse, como un elemento mas para la procedencia de tal acción, el requerimiento que haga el vendedor-acreedor al comprador-deudor en el domicilio de este, pues al haberse omitido señalar el domicilio en el que se debía cubrir el precio, es obvio que el dicho comprador se encontró en la imposibilidad fáctica de cumplir con la obligación o pago de referencia, imposibilidad que necesariamente conduce a la admisión de que no pudo incurrir en mora, en tanto que es claro que el resultado no se debió a una causa que dependiera de su voluntad. De tal manera que si el vendedor-acreedor no probó haber ocurrido al domicilio del comprador-deudor a requerirle el pago del precio de la cosa, y menos acreditó que éste se hubiera negado a pagar, es obvio que el deudor no pudo incurrir en mora y por ende no quedan debidamente integrados los elementos de la acción para exigir la rescisión de la compraventa con apoyo precisamente en una mora en la que no se incidió, por lo que debe concluirse que en ese supuesto el requerimiento de pago si es un elemento de la acción de rescisión

por mora.”, con relación a la Tesis I 3o C 170 C, sostenida por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, visible en la Novena Época, IX, Mayor de 1999, que dice **“PRINCIPIO DE EXACTITUD EN EL LUGAR DE PAGO, EN TRATANDOSE DE CONTRATOS DE APERTURA DE CREDITOS GARANTIZADOS CON UNA HIPOTECA CUANDO LAS PARTES NO CONVIENEN DONDE DEBERA EFECTUARSE.** Los artículos 2082 y 2083 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, establecen el principio de exactitudes el lugar de pago, el procesal, que nos permite determinar la competencia del Juez para demandar en los casos de incumplimiento, y el sustantivo, que se refiere al lugar en que deberá efectuarse el cumplimiento de la obligación. La exactitud en el aspecto sustantivo, en cuanto al lugar, significa cumplir la obligación en el sitio fijado en un acto jurídico o en un contrato, o a falta de estipulación, en la forma que determine el Código Civil. En este sentido, el citado ordenamiento jurídico estatuye diferentes reglas, según se trate de prestaciones referentes a inmuebles, o que comprendan cosas mueble. Tratándose de prestaciones relativas a inmuebles, si las partes no indican el lugar en que la obligación deba cumplirse, ésta se realizará en el lugar de ubicación de la cosa, por lo que, si en términos de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de Instituciones de Crédito, una institución de crédito ejerce la acción especial hipotecaria, a fin de hacer efectiva la garantía de un contrato de apertura de crédito, esto es, la prestación relativa a un inmueble cuando en el referido contrato no se indique el lugar en que la obligación deba cumplirse, el pago se realizara en el lugar de ubicación de la cosa, a diferencia de lo que ocurre en los casos de prestaciones referentes a cosas muebles, en que se sigue la regla general del domicilio del deudor.”. Atento a todo lo considerado, lo conducente es dejar a salvo los derechos de la actora, sin que sea necesario entrar al estudio de fondo de la controversia, ni de las demás excepciones planteadas por la reo, pues cualquiera que fuera su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo.

III.- En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 140 fracción III del Código Adjetivo Civil, procede condenar a la parte actora en le principal CREDITO INMOBILIARIO (SIC), S.A. DE CV. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, por conducto de su representante legal al pago de costas procesales en esta instancia a favor de su colitigante; absolviéndose a los codemandados en la reconvención, del pago de las costas reclamadas por la reconvencionista, toda vez que la acción de nulidad no da lugar a la procedencia de dicha prestación, conforme al ordenamiento legal en cita.

Por lo antes expuesto y fundado, se **RESUELVE:**

PRIMERO.- Ha sido **fundada** la vía Especial Hipotecaria pero **improcedente la acción principal**, dada la procedencia de la acción reconvencional promovida por la demandada en el principal **MARIA EUGENIA NAVARRO NUÑEZ.**

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la Sociedad accionante para que los haga valer en vía y forma prevista por la ley de la materia, satisfaciendo los elementos de procedibilidad requeridos para el ejercicio de su acción.

TERCERO.- Se declara **LA NULIDAD DE LA NOTIFICACION** hecha por el Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario número 198, de fecha cinco de julio de dos mil cuatro, relativo al Instrumento Noventa y Un mil Veinticuatro, conforme al considerando segundo de la presente resolución.

CUARTO.- Se condena al enjuiciado CREDITO INMOBILIARIO S.A. DE CV., SOCIEDAD FINANCIERA DE CREDITO LIMITADO por conducto de su representante (sic) legal, al pago de la cantidad que resulte por concepto de costas procesales en esta instancia, a favor de su coligante, conforme a lo dispuesto en el artículo 140 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

QUINTO.- Una vez que se cuantifique el monto correspondiente al pago de las costas procesales, se determinará el plazo judicial que así como la condena para el caso de que no lo haga.

SEXTO.- Se absuelve a los codemandados en la reconvencción CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, por conducto de sus apoderados y Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Número 198 de las costas procesales en esta instancias (sic), conforme al considerando tercero del presente fallo.

SEPTIMO.- NOTIFIQUESE: y expídase una copia para quedar en el legajo correspondiente.

ASÍ definitivamente juzgando, lo resolvió y firma el C. JUEZ TRIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL, Licenciado SIMÓN SILVA MARCIAL, ante su C. Secretario de Acuerdos con quien actúa y da fe..."

De la resolución que se transcribe, claramente se desprende que en todo momento el C. Juez, analiza la notificación realizada por conducto del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario 198 de esta Ciudad, respecto a la cesión de derechos que hizo **CE CALPULLI RESOLUCIÓN DE CARTERA S. DE R.L. DE C.V.**, a favor de **RECUPERFIN COMERCIAL, S. DE R.L. DE C.V.**, **no fue hecha en forma persona y mucho menos con tercera persona que viva en el domicilio en donde se pretendió notificar, por lo que a juicio de la actora reconvenccional, la escritura que ampara la pretendida notificación, desprende vicios que nulifican la misma... etc.**

En el mismo sentido, refiere la A quo que el Licenciado Enrique Almanza Pedraza Notario 198, mediante escrito contestatorio, afirmó: "... **Que es cierto que la notificación no se entregó en mano de la demandada en el principal, en virtud de que el artículo 130 de la Ley del Notariado, previene que cuando**

no se encuentre la persona buscada, habiéndose cerciorado el notario de ser el domicilio buscado, la notificación se puede practicar con cualquier persona que se encuentre en el lugar o preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte del inmueble en el que se encuentra el domicilio de la persona buscada.”

La juez resolutora, al respecto resuelve:

“... Por lo que aún cuando el ordenamiento legal 2036 del Código Sustantivo no precise la forma en que debe hacerse del conocimiento del deudor dicha sesión, se considera que dada la naturaleza jurídica que reviste la cesión de derechos del crédito hipotecario, debe efectuarse en el domicilio cierto de la parte deudora, atendiendo a la reglas generales previstas en el precepto 117 del Código Adjetivo Civil, que en su parte aplicable dice: *“si se tratare del emplazamiento y no se encontrare el demandado, se le hará la notificación por cédula. La cédula en los casos de este artículo y del anterior, se entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado o a cualquier otra persona que viva en el domicilio señalado, después de que el notificador se haya cerciorado de que ahí lo tiene la persona que debe ser notificada...”*”_ Por lo que advertirse de la confesional judicial expresa indistintamente en los escritos contestatorios a la reconvenición por el Licenciado Enrique Almanza Pedraza Notario 198 de esta ciudad, y el apoderado del accionante que constituido el fedatario en el domicilio de la demandada, dejó la notificación con el encargado del edificio, quien dijo ser **Celso Flavio** recepcionista del edificio. El suscrito juzgador arriba a la conclusión que por corresponderle la parte de la prueba a la parte actora ésta debió acreditar de manera fehaciente que la pretendida notificación cumplió con el fin que persigue el artículo 2036 del Código Civil, con relación a los artículos 2029, 2031 y 24040 del mismo ordenamiento... etc.”.

De lo antes transcrito se desprende la incongruencia e imprecisión por parte del Juez Resolutor, en primer lugar, por que si bien es cierto que el artículo 2036 del Código Civil (SIN REFORMAS) para esta Entidad, señala: “... **Para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante el notario.**”

En el caso a estudio, como puede advertirse, la notificación de la cesión del crédito que nos ocupa, fue realiza por el Licenciado Enrique Almanza Pedraza, en su carácter de Notario Público 198 de esta Ciudad de México, Distrito Federal, y para lo cual, dicho fedatario público, en su actuación, no se constrañó en base al artículo 117 del Código Adjetivo Civil, porque sus facultades de fedatario público emanan de la Ley del Notariado del Distrito Federal, en base a esta Ley se debe calificar su actuación, y no como de manera incongruente e imprecisa lo refiere el juez en su ilegal resolución.

Cabe mencionar que como bien lo señala el Licenciado Enrique Almanza Pedraza, su actuación en el sentido de realizar la notificación de la

cesión de crédito, se basó en el artículo 130 de la Ley del Notariado de esta Entidad que a la letra se lee:

"Artículo 130.- Cuando a la primera busca en el domicilio que le fue señalado por el solicitante de la notificación como del destinatario de la misma, el notario no encuentre a su buscado, pero cerciorado de ser este efectivamente su domicilio, en el mismo acto podrá practicar la notificación mediante instructivo que entregue a la persona que se encuentre en el lugar o preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble, en su caso."

Así las cosas, se puede advertir que en relación a la escritura pública 91,024 de fecha de 5 de julio del año 2004, el Licenciado Enrique Almanza Pedraza, en su carácter de Notario Público 198 de esta ciudad, se constituyó a las 16:00 horas en el inmueble ubicado en la calle de **"Iglesia número 2, Edificio "C" departamento 403, del condominio denominado "Puerta del Pedregal", Colonia Tizapán, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, en busca de la señora María Eugenia Navarro Núñez",** resultando: **"... Acto continuo y encontrándome en el interior del mencionado edificio, acudí a mi llamado una persona del sexo masculino de complexión delgada, tez blanca, cabello oscuro, de aproximadamente treinta años de edad, y de aproximadamente un metro setenta y cinco centímetros de estatura, quien dijo ser el señor Celso Flavio recepcionista del edificio, y me indicó que en ese momento la señora María Eugenia Navarro Núñez, no se encontraba en su domicilio, pero que él podía recibir el instructivo respectivo, al cual se acompaña la carta a que se refiere el punto cuatro, documento es copia fotostática agrego el apéndice de este libro, con el número de este instrumento bajo la letra "A", por lo que le hice entrega del mismo negándose a firmar de recibido; con lo que termino la diligencia."**

Por lo que como se ha dicho, el Juez del conocimiento, no debió de hacer referencia al artículo 117 del Código Adjetivo Civil, porque dicha disposición no constriñe al fedatario público de mérito a realizar la notificación en los términos que precisa este último dispositivo legal, ya que en todo momento deberá de prevalecer la notificación efectuada por el notario en términos de su ley y atendiendo sus reglas, es por ello que es de proponerse, que los juzgadores deben de reconocer las actuaciones de notificación efectuadas por notario publico, ya que las mismas se encuentran apegadas a su legislación y por ende no deben de reunir los requisitos que establece el Código de Procedimientos Civiles local.

3.8. EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES

En el presente tema se analizarán los efectos jurídicos que producen las notificaciones, de las cuáles se abordará su análisis desde el punto de vista del Código de Procedimientos Civiles en el Distrito Federal, aunado a las actuaciones que efectúan los notarios, basados en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, primeramente hablaremos de los efectos que producen las notificaciones al momento en que son emplazados a juicio los demandados.

A) EN EMPLAZAMIENTO

El maestro Cipriano Gómez Lara en su obra *Derecho Procesal Civil* establece que los efectos del emplazamiento se encuentran reglamentados de la siguiente manera:

"Se encuentran reglamentados por el artículo 259 del código de procedimientos civiles para el Distrito Federal, sabemos ya que el emplazamiento es la notificación que se le hace al demandado de que se ha iniciado un juicio en su contra. Llamándolo y dándole un plazo para que comparezca a contestar esa demanda.

El primer efecto de ese emplazamiento es el de prevenir el juicio a favor del juez que lo haga. La prevención, es en ese caso, una especie de exclusión de los demás jueces a favor del que conoce del asunto; el criterio de prevención implica que un juez que conoce de ese asunto, si es competente, excluye a los demás que en un Principio también lo hubieren sido.

En seguida las fracciones II y III del citado artículo 259, se refieren a dos fenómenos íntimamente relacionados. Uno es la sujeción del emplazado al Tribunal para que siga el juicio ante el Juez que lo emplazó. Y el otro que es una consecuencia del anterior es obligar al emplazado a contestar ante el juez que lo ha emplazado. En los dos casos se deja a salvo la posibilidad de que el demandado plantee la incompetencia del juez. La fracción IV, hay que coordinarla con el artículo **2080 del código civil, por que se esta hablando de la *interpelación*. La interpelación judicial es una notificación fehaciente, mediante la cual queda constancia de que el acreedor le ha exigido al deudor el cumplimiento de su obligación, esta interpelación también tiene efectos de interrupción de la prescripción, sólo que si se trata de la demanda su sola presentación es causa de la interrupción de la prescripción, desde antes de que la demanda fuera notificada al demandado. Y finalmente, la fracción V, establece que se origine el interés legal, que es del 9% legal anual de acuerdo con el código civil, en aquellas obligaciones que no causen réditos por si mismas"** ¹⁴

Por lo que se puede afirmar que en el caso que nos ocupa, una de las principales actividades que se desarrollan por parte de la empresa son procedimientos, en contra de deudores, a los cuales previamente a que se les emplace a juicio y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Civil, vigente en el Distrito Federal en sus artículos 2036 y 2038 debemos de notificar las cesiones, ya sea que se haga vía jurisdicción voluntaria, ante notario o dos testigos, en la práctica a resultado con mejores resultados el efectuar la notificación vía jurisdicción voluntaria, ya que de esa forma nos apegamos a los principios que señala el juzgador a efecto de practicar las notificaciones y así evitamos que se nos nulifiquen los procedimientos, lo cual retrasa día con día la recuperación dada la carga de trabajo que se tiene en los juzgados, aunado a que si una vez que se les notifico la cesión, el intentar emplazar con posterioridad será aun más difícil por la negativa a recibirlas, y de practicarse por cedula la misma se encuentra muy vulnerable a que una vez que se avance el juicio y esté en su fase

¹⁴ GÓMEZ LARA; Cipriano, *Derecho Procesal Civil*, pág. 39 y 40

terminal, se promueva el amparo y se venga abajo todo un procedimiento, poniendo en peligro que el juicio prescriba a lo cual lleva a grandes perdidas para las negociaciones, es por ello que a efecto de dar celeridad, los juzgadores deberían de apegarse a las notificaciones hechas por los notarios en términos de la Ley del Notariado de cada entidad lo cual disminuiría las cargas de trabajo en los tribunales y haría mas rápidos los procedimientos.

B) EN EL REQUERIMIENTO

Este precepto a titulo personal considero que en algunas ocasiones los juzgadores abusan del mismo, ya que si bien es cierto el Código Procesal Civil del Distrito Federal, señala en su artículo 114 fracción IV "Cuando se estime que se trata de un asunto urgente y así se ordene" no resulta menos cierto que una vez que ha sido emplazado o notificado del procedimiento y se tiene conocimiento que se tiene que dar cumplimiento a un requerimiento como lo establece el mismo artículo en su fracción "V El requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo...",no resulta menos cierto que los acreditados o demandados, busquen el mayor número de evasivas a efecto de evitar ser notificados, lo cuál trae como consecuencia el retrasar los procedimientos, afectando la eficiencia y rapidez con la que actúan los juzgadores, encontrándonos aquí como empresa en una problemática más al momento de pretender escriturar inmuebles adjudicados, y en donde una vez mas el juez, pretende que las notificaciones de requerimiento para los acreditados se apeguen a las disposiciones del Código Procesal de la localidad y se reúnan sus reglas, vulnerando los derechos de la Ley del Notariado, ya que en la practica se ha dado situaciones en las cuales pese a estar practicada la diligencia, y a criterio del juzgador no esta conforme a las reglas que se establecen para las notificaciones, las mismas son declaradas nulas y ordenan su reposición hasta que se practiquen de manera personal, con lo cual tenemos que se pueden alargar los procedimientos, por tiempo indefinido hasta que por suerte se llegue a localizar al deudor en el domicilio y la notificación se practique siguiendo los lineamientos que el juez señala. Lo cual en la especie no debería de ser así y en todo momento se deben de respetar las notificaciones practicadas por el notario en función y en términos de su legislación.

C) DE UNA SENTENCIA

El Código Procesal Civil del Distrito Federal en sus artículos 114 fracción V y 427 fracción segunda refiere que la sentencia que haya sido debidamente notificada y no haya sido recurrida se entenderá por consentida.

Los efectos de la notificación de una sentencia, se entenderán desde dos puntos de vista, ya sea que le cause perjuicios a alguna de las partes y que la misma tenga que ser recurrida vía las formalidades que exige la legislación, o bien que se conformen y la misma quede firme para los efectos que en ella se resolvieron en los considerandos y resolutivos que en ella condena, ya sea que reconozca una determinada relación jurídica creándola o modificándola y condenando a las partes a respetarla ya sea que estime procedente o improcedente las peticiones formuladas.

De lo que concluimos que al momento de dictarse una sentencia, los trámites para ejecutarla una vez notificada deberán de ser mas ágiles y si dentro de la sentencia ya definitiva o interlocutoria se ordenan dar cumplimiento a situaciones de hacer o no hacer, el efecto que se busca notificándolas es que se de cumplimiento a estas en los términos para ello resultado y agilizar los procedimientos.

D) PARA LA FIRMA DE UNA ESCRITURA

Dentro de las resoluciones que son dictadas en los tribunales se encuentran aquéllas en las cuáles se resuelve que en caso de que se lleven a cabo los remates y los mismos sean aprobados en términos de lo dispuesto por los articulo 581, 589 y 590 del Código Procesal Civil del Distrito Federal, se establece que el juez una vez aprobados ordenara se otorgue la escritura correspondiente debiendo notificar al deudor que cuenta con un termino de tres días para firmarla y que en caso de no concurrir lo hará el juez en su rebeldía.

El efecto lógico es que una vez que quedo firme se deberá designar notario a efecto de que proceda a la elaboración del testimonio correspondiente y esté de nueva cuenta en cumplimiento a lo dispuesto por el juzgador, deberá de notificarle el termino de los tres días para que se proceda a la firma de la escritura y en caso de no concurrir el juez firmará en su rebeldía.

Este es un momento muy importante, al igual que el siguiente, por que es cuando generalmente los demandados suelen promover su juicio de garantías, arguyendo que jamás se les notifico la cesión, pero que se están enterando por la notificación que hace el Notario de la escrituración y el término que se les da para que comparezcan a otorgar la escritura.

Es aquí en donde entra la controversia, por un lado los juzgadores aceptan el juicio de garantías en base a una notificación notarial, pero a su vez desconocen la primera de ellas, por no estar efectuada en términos de la legislación local aplicable, lo cual se considera ilegal, ya que aquí el juzgador las valora de manera diferente, y en base a sus reglas, y no permite la aplicación de la Ley del Notariado, situación que debe de ser eliminada y en todo momento deberán de respetar la Ley del Notariado, por ser autónoma y superior a la legislación local.

E) PARA LA TOMA DE POSESIÓN

En las resoluciones que son dictadas en los tribunales, caso específico Distrito Federal, se encuentran aquellas en las cuales se resuelve sobre la toma de posesión tal y como se encuentra regulado por los articulo 581, 589 y 590 del Código Procesal Civil del Distrito Federal, se establece que el juez una vez aprobados ordenará se otorgue la escritura correspondiente debiendo notificar al deudor que cuenta con un termino de tres días para firmarla y que en caso de no concurrir lo hará el juez en su rebeldía así mismo ordenan que se notifique al deudor quien es el nuevo propietario y que cuenta con término para entregar el inmueble y su desocupación.

El efecto lógico es que una vez que quedo concluido el trámite de escrituración y se le está notificando al deudor la toma de posesión, es cuando promueven su juicio de garantías, arguyendo que jamás se les notifico la cesión, pero que se están enterando pro la notificación y requerimiento que hace el notificador y vuelven a entrar los juzgados federales en el estudio de la notificación, efectuada por el notario al momento de verificar la cesión de derechos, y de no encontrarla apegada a las disposiciones locales, de manera genérica venían otorgando el amparo, lo cual ha traído atrasos en los procedimientos de cobranza obligando a los litigantes que pese a que esta autorizado en el Código Civil vigente en el Distrito Federal a efectuar la notificaciones vía notario, nos esta orillando ha que sean practicadas vía jurisdicción voluntaria, lo cuál trae como consecuencia el retraso de todos los procedimientos.

CONCLUSIONES

Primera.- En base a los procedimientos internos que se plantean en la empresa, las notificaciones de cesión, que sean practicadas por los Notarios Públicos, ya del Estado de México o Distrito Federal, deberán de ser valoradas por los juzgadores de conformidad a lo establecido en dicha ley, y no pretender que se apegue a los Códigos de Procedimientos locales referente a su capítulo de notificaciones.

Segunda.- Los juzgadores del fuero común, deberán de respetar el procedimiento seguido en los instrumentos públicos en los cuales se haga constar la notificación de cesión en términos de lo dispuesto por la Ley del Notariado, y tomarlos como ciertos, ya que los notarios efectúan su labor en cumplimiento al Código Civil vigente en el Distrito Federal, en lo dispuesto por los artículos 2033 y 2036, ya que el citado ordenamiento así los faculta para que las practiquen y en ningún momento los limita a que las ejecuten en términos de diverso ordenamiento, sino de su propia ley.

Tercera.- Los jueces del fuero común deberán de valorar correctamente los testimonios que se exhiben con la notificación de cesión, ya que de no hacerlo estarían pretendiendo desestimar la fé pública de los notarios, que si bien es cierto se encuentra limitada a las funciones que les otorga el Poder Legislativo y les limita respecto de las acciones judiciales, no es menos cierto que para el efecto de las notificaciones de cesión, los mismos se encuentran con las facultades suficientes para practicarlas en términos de su propia ley.

Cuarta.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 133 de la Constitución Política y atendiendo el principio de la jerarquía que deben de guardar las leyes, es obvio que al tener el carácter de ley, la Ley del Notariado, y al ser el Código Procesal Civil inferior, por cuestión de jerarquía, al momento de ser practicada una notificación de cesión y la misma apegarse a lo dispuesto por las disposiciones de la Ley del Notariado, los jueces del fuero común deberán en todo momento valorarlas y recibir las notificaciones que se practiquen por parte de los notarios en sus términos, siempre y cuando las mismas se apeguen a la reglamentación y requisitos de forma que en la citada ley se regulan y ser valoradas correctamente de esa manera, y no como erróneamente pretenden los juzgadores pidiendo que las notificaciones de cesión, se encuentren apegadas al Código Procesal Civil, en su capítulo de notificaciones, ya que la ley al ser suprema y establecer claramente sus reglas y procedimientos, debe de ser en términos de la reglamentación que regula la Ley del Notariado.

Quinta.- Si bien es cierto las notificaciones de cesión deben de practicarse en términos de lo dispuesto por el artículo 2033 y 2036 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, ya sea vía jurisdicción voluntaria, ante la presencia de dos testigos, o bien por notario publico, en la practica se observa, que de efectuarlas vía jurisdicción voluntaria, las mismas si bien es cierto proporcionan mayor certeza jurídica, dado que las mismas se apegan a lo dispuesto por el Código Procesal Civil vigente en la citada entidad, no resulta menos cierto que las mismas requieren de mayor tiempo, ya que al solicitar dicha petición ante el tribunal deviene en tener que impulsar ante el órgano jurisdiccional

actos tendientes a que se cumplieren las peticiones, y que dada la carga de trabajo, es más difícil ubicar o tratar de ubicar a los acreditados o demandados, ya que por los largos tiempos que se han tratado de llegar a negociaciones con ellos y al estar debidamente asesorados en su gran mayoría, se niegan a recibirlas y por todos los medios evitan el ser notificados, ya sea desde negarse a recibirla, pese a que se les tiene identificados, o bien manifestar que no viven en la garantía, o en el último de los casos no atender el llamado a la puerta, lo cual provoca que sean procedimientos demasiado largos, y que de llegar a tener un error ocurre lo mismo que con las notificaciones hechas por el notario.

De igual forma al pretender hacerla ante la presencia de dos testigos, las mismas son desestimadas por el juzgador, ya que al no existir más que el testimonio de los testigos, y ante la negativa del acreditado, resulta más tardado y costoso el efectuar pruebas en materia pericial y caligráfica que el volver a notificar.

Es por ello que para efectos prácticos y de rapidez y dado que la empresa es una recuperadora de cartera y el fin principal es abatir la cartera vencida y una vez agotadas las negociaciones por la vía extrajudicial por conducto de los ejecutivos de cobranza con el acreditado, es que al tener mayor disposición por parte del Notario respecto de los horarios en que se manejan para poder practicar las notificaciones de cesión, es que resulta más viable sean practicadas las mismas, por este medio y que por cuestión de seguridad jurídica, como abogado interno, se debe de cuidar que se encuentren debidamente apegadas a las reglas que la propia Ley del Notariado establece, para poder practicarlas, e incluso antes de que sean presentadas y turnadas a los despachos externos se debe de hacer una revisión minuciosa de las mismas para efectos de salvaguardar los intereses de la empresa, y de igual forma garantizar que a la persona buscada se le localice y se logre el fin de que es que el acreditado se entere de que existe la cesión de derechos y tenga conocimiento a quien debe de pagar y se acerque a negociar.

Este tipo de notificación al estar debidamente regulada y permitida en la ley, es la que mejores resultados proporciona en cuestión de negociación, ya que permite por un lado el acercamiento del abogado interno que trabaja con el ejecutivo, mismo que de manera general ubica al acreditado y lo conoce y que al momento de practicar la notificación apoya al notario para evitar negativas por parte de los acreditados, y al ser debidamente identificados, permite una negociación.

Y de no ocurrir la negociación, permite llevar un procedimiento judicial debidamente fundamentado y con apego a la normatividad.

Es por ello que el juez del fuero común, se puede auxiliar de los notarios para practicar las notificaciones de cesión, por lo que, deberá aceptarlas en los términos en que la Ley del Notariado regula y no formular criterios respecto de que se deben apegar a su procedimiento local, permitiendo en todo momento que la recuperación sea más eficaz y los beneficios hacia los acreditados sean más amplios.

BIBLIOGRAFÍA

- ✚ ARELLANO GARCÍA, Carlos, *Derecho Procesal Civil*, 10ª Edición Editorial Porrúa S. A., México, D.F., 2005.
- ✚ BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan, *Fundamentos de Derecho Notarial*, 3ª Edición Editorial SISTA, México., 2005.
- ✚ CASTRILLON Y LUNA Victor M., *Derecho Procesal Civil*, Editorial Porrúa, México, D.F.
- ✚ _____, *Derecho Procesal Mercantil*, 4ª Edición, Editorial Porrúa, México, D.F.
- ✚ CONTRERAS VACA, José Francisco, *Derecho Procesal Civil. Teoría y Clínica*, Editorial Oxford University Press México, México D.F.
- ✚ SANTO, Víctor de, *Nulidades procesales: doctrina, jurisprudencia, modelos*, Editorial Universidad, Buenos Aires, Argentina 1999.
- ✚ *Eruditos Prácticos Legis, Régimen Procesal Civil Federal y del Distrito Federal*, Editorial LEGIS S.A., Bogota D.C. Colombia, 2006.
- ✚ FERNÁNDEZ MORÁN, Jesús, *Manual de Cobranza Judicial Hipotecaria*.
- ✚ GARRIGUES, Joaquín, *Curso de Derecho Mercantil Tomo II*, Editorial Porrúa, México D.F., 7ª Edición.
- ✚ LUTZESCO, Georges, *Teoría y práctica de las nulidades*, Editorial Porrúa S.A., México D.F., 1985.
- ✚ MÁRQUEZ GONZÁLEZ, José Antonio, *Teoría general de las nulidades*, Editorial Porrúa, México D.F., 1992
- ✚ OBREGÓN HEREIDA, Jorge, *Enjuiciamiento mercantil*, Editorial Porrúa, México, D. F.
- ✚ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Derecho Notarial*, 7ª Edición Editorial Porrúa, México, D.F.
- ✚ PLANIOL GEORGES, Ripert Marcel, *Derecho Civil Obra Compilada* 3ª Edición, Editorial Pedagógica Iberoamericana, México, D.F., 1996.
- ✚ RIOS HELLIG, Jorge, *La práctica del Derecho Notarial*, 7ª Edición Editorial MC. GRAW HILL INTERAMERICANA, México, D.F., 2007.
- ✚ ZAWERA PIERCE, Jesús, *Derecho Procesal Mercantil*, 2ª Edición. Cárdenas Editores y Distribuidor, México, D.F., .

LEGISLACIÓN CONSULTADA

- ✚ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EDITORIAL SISTA, JUNIO DE 2006
- ✚ CÓDIGO CIVIL FEDERAL, ERUDITOS PRACTICOS LEGIS, BOGOTA COLOMBIA
- ✚ CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EDITORIAL SISTA, JUNIO DE 2006
- ✚ CÓDIGO DE COMERCIO, EDITORIAL MACGRAW-HILL TERCERA EDICIÓN
- ✚ CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EDITORIAL SISTA ,JUNIO DE 2006
- ✚ CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EDITORIAL SISTA, JUNIO DE 2006
- ✚ LEY DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL EDITORIAL SISTA, JUNIO DE 2006
- ✚ LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MEXICO, EDITORIAL SISTA, ABRIL DE 2006

OTRAS FUENTES

- ✚ *Diccionario de Derecho Procesal Civil*, 13ª Edición, 1981. Editorial Porrúa, México.
- ✚ *Diccionario Jurídico Espasa Siglo XXI*, Editorial Espasa Calpe S.A. DE C.V. Madrid, España, 2006.