

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN REGISTRAL Y NOTARIAL RESPECTO A LA PROPUESTA CON PUNTO DE ACUERDO PARA SOLICITAR RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA CONSEJERIA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES, MAESTRO JOSÉ RAMÓN AMIEVA GÁLVEZ Y EL PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS, LIC. HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA, AMBOS DEL DISTRITO FEDERAL, QUE DE MANERA COORDINADA Y DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, REALICEN LAS ACCIONES NECESARIAS PARA DIFUNDIR A LOS CAPITALINOS, LOS REQUISITOS, COSTOS Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR LA COMPRA SEGURA DE ESTE TIPO DE BIENES Y ASÍ PROTEGER A LAS Y LOS HABITANTES DE ESTA CAPITAL, DE POSIBLES ACTOS FRAUDULENTOS.

**H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO
FEDERAL, VI LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El pasado 07 de octubre del 2014, fue turnado a la Comisión Registral y Notarial para su análisis y dictamen la propuesta con punto de acuerdo para solicitar respetuosamente al titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Maestro José Ramón Amieva Gálvez y el Presidente del Colegio de Notarios, Lic. Heriberto Castillo Villanueva, ambos del Distrito Federal, que de manera coordinada y dentro del ámbito de sus atribuciones, realicen las acciones necesarias para difundir a los capitalinos, los requisitos, costos y trámites necesarios para la adquisición de bienes inmuebles en la Ciudad de México, con la finalidad de garantizar la compra segura de este tipo de bienes y así proteger a las y los habitantes de esta capital, de posibles actos fraudulentos.

La Comisión Registral y Notarial con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, apartado C, Base primera, fracción V, inciso g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 42 fracción XI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1,7, 10 fracción I y XX, 62 fracción XXII, 63, 64, 68, 89 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 29, 30, 32, 33, 86, 87 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 4, 8, 9 fracción I, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y demás relativos del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 36, 42 fracción XI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1,7, 10 fracción I, XX, 59, 63, 62 fracción XXII, 63, 64, 68, 89 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 29, 30, 32, 33, 86, 87 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal se dio a la tarea de trabajar en el análisis de la iniciativa en cuestión, para someter a consideración del H. Pleno de la Asamblea Legislativa el presente dictamen, de acuerdo a lo siguiente:

P R E A M B U L O

1.- El día 07 de octubre del 2014, mediante oficio número MDPPOTA/CSP/292/2014, suscrito por la Diputada Isabel Priscila Vera Hernández, fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión Registral y Notarial, la propuesta con punto de acuerdo para solicitar respetuosamente al titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Maestro José Ramón Amieva Gálvez y el Presidente del Colegio de Notarios, Lic. Heriberto Castillo Villanueva, ambos del Distrito Federal, que de manera coordinada y dentro del ámbito de sus atribuciones, realicen las acciones necesarias para difundir a los capitalinos, los requisitos, costos y trámites necesarios para la adquisición de bienes inmuebles en la Ciudad de México, con la finalidad de garantizar la

compra segura de este tipo de bienes y así proteger a las y los habitantes de esta capital, de posibles actos fraudulentos.

Esta Asamblea Legislativa es competente para conocer, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61 62 fracciones II y XXV, 63, 64 y 92 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, los integrantes de la Comisión Registral y Notarial, realizaron el análisis y elaboraron el dictamen que se presenta al Pleno de esta H. Asamblea Legislativa, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La promovente plantea:

1) *En el ámbito jurídico, se conoce como "patrimonio" al "conjunto de relaciones jurídicas pertenecientes a una persona, que tienen una utilidad económica y por ello son susceptibles de estimación pecuniaria, y cuya relaciones jurídicas están constituidas por deberes y derechos", es decir, el conjunto de derechos y bienes pertenecientes a una persona física o moral.*

2) *La adquisición de un bien inmueble por parte de una familia, destinada al uso habitación, constituye en términos generales, una gran parte del patrimonio familiar, puesto que tiene un doble valor: por una parte, la inversión económica que realiza la familia para ser propietarios de dicho inmueble y por la otra, un valor moral, debido a que es en el interior de la vivienda, donde se escribe día a día la historia familiar.*

3) *En el Distrito Federal la compra-venta de Bienes Inmuebles se encuentra regulado por el Código Civil de esta demarcación territorial, específicamente en el Libro Cuarto, De las Obligaciones,*

Segunda Parte , De las diversas especies de contrato, Título Segundo, De la compraventa. Siendo de vital importancia el Capítulo VIII, De la forma del contrato de compra-venta, haciendo énfasis en lo dispuesto por los artículos 2317, 2319, 2320 y 2321; que a grandes rasgos establecen la obligación de inscribir el acto jurídico en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio mismo que debe ser avalado por una escritura pública hecha a través de un Notario.

4) El Notario recibe por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos notariales con las finalidades de protección de la seguridad jurídica de los otorgantes y solicitantes de su actividad documentada, en este sentido es la Ley del Notariado para el Distrito Federal, que organiza la función del Notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre.

Por imperium de ley, el Notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría notarial y de conformación del instrumento notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte, en lo justo del caso de que se trate.

5) Bajo esta premisa, los Notarios tienen una función preponderante en la consumación de los actos jurídicos en materia de compra-venta de bienes inmuebles que no solo se circunscribe a dar fe de los mismos, sino que trasciende a la orientación jurídica velando por los intereses de las partes contratantes; y siendo la compraventa de bienes inmuebles destinados al uso habitación de una familia, actos jurídicos que involucran derechos humanos como lo es el acceso a una vivienda digna y decorosa, así como la protección del patrimonio familiar, el Notario, como profesional del Derecho, debe prestar una especial atención para evitar la vulneración o el menoscabo de estos Derechos Humanos por parte de los particulares y de las autoridades.

Continúa argumentando la promovente:

10) Por lo anterior, es necesario tomar cartas en el asunto, para difundir de manera extensiva en toda la población capitalina, éste tipo

de conductas realizadas por “estafadores profesionales y difundir en los diversos medios de comunicación, la serie de pasos a seguir para realizar una compra segura en materia de bienes inmuebles, esto con la finalidad de proteger el patrimonio de los ciudadanos garantizando el acceso al derecho humano de una vivienda digna y decorosa y sobre todo, protegiendo primordialmente, la finalidad que tienen los padres de familia con sus hijos: otorgarles un hogar en donde puedan crecer en compañía de sus seres queridos.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en el Distrito Federal, tal como lo marca la Ley de Notariado en su artículo 3, corresponde al Notario el ejercicio de la función notarial, de conformidad con el artículo 122 de la Constitución.

El Notariado como una garantía institucional consiste en el que, en el marco del notariado latino, esta ley organiza la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre en términos de Ley.

Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes.

SEGUNDO.- Que el artículo 42 del ordenamiento referido en el considerando anterior refiere que, el Notario es profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas ante el que acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos instrumentos públicos de su autoría.

TERCERO.- Que en el artículo 7 de la ley del Notariado para el Distrito Federal establece que: *"El notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría notarial y de conformación del instrumento notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte, en lo justo del caso que se trate."*

CUARTO.- Que para dar cumplimiento a lo anterior, se tienen en circulación diez folletos explicativos de la actividad notarial, los cuales contienen preguntas y respuestas que, de manera sencilla, informan los distintos pasos a seguir.

En materia inmobiliaria y de sucesiones se tienen los siguientes títulos "Que hacer cuando quiero comprar mi casa", "Que debo hacer para cancelar mi hipoteca", "Que deben hacer mis herederos cuando falte", "Costos Notariales", "Porqué es conveniente hacer mi testamento".

QUINTO.- Que el precepto 8 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, señala: *"Es obligación de las autoridades competentes, del Colegio y de los Notarios, que la población reciba un servicio notarial pronto, expedito, profesional y eficiente"*

SEXTO.- Que conforme a lo anteriormente señalado, el Colegio de Notarios del Distrito Federal imparte consultoría gratuita tres días a la semana en sus instalaciones, dicha consultoría es realizada directamente por Notarias y Notarios del Distrito Federal.

Igualmente vía telefónica, el Colegio de Notarios da orientación elemental a la preguntas de la ciudadana en materia de transmisión de inmobiliaria, así como los lugares a donde acudir y directorio de los Notarios.

SEPTIMO.- Que la Ley del Notariado para el Distrito Federal en el Artículo 9, señala:

“Artículo 9. La Administración instrumentará las medidas necesarias para facilitar la actividad notarial a fin de que la prestación del servicio se lleve a cabo en función de los principios a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.

Especial apoyo se ofrecerá, tratándose de programas especiales acordados entre la Administración y el Colegio y de aquellos previstos en los artículos 16 al 19 de esta ley.

El Colegio, los Notarios y el Archivo, otorgaran facilidades y participaran en encuestas, sondeos y demás actividades que relacionadas con el ejercicio de la función notarial, dispongan las autoridades competentes.”

OCTAVO.- Que conforme a lo señalado en el artículo que antecede,

1. la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en participación con el Colegio de Notarios del Distrito Federal, promovió de manera unilateral las “Jornadas Notariales” en las 16 Delegaciones del Distrito Federal, en este programa social se suma con importante participación el Gobierno del Distrito Federal otorgando beneficios fiscales, (descuentos y en su caso condonaciones de pago) en trámites de compraventa de inmuebles, testamentos, sucesiones, etc.

2. Se realizan diversas actividades constantes con la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), en las cuales el Colegio de Notarios acude a distintos eventos de la DGRT para promover y asesorar respecto la cultura de regularización de la propiedad. Estos actos se llevan a cabo en las Delegaciones del DF, Centros Cívicos, Unidades Habitacionales y otros espacios.

3. El Colegio, en coordinación con los Jefes Delegacionales, realiza campañas de promoción en los Órganos Administrativos para fomentar la regularización de la propiedad y la conveniencia de contar con una escritura que garantice la propiedad inmobiliaria.

NOVENO.- Que como ya se ha señalado el Notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante, por lo que el ejercicio de la actividad notarial se otorga en estricto apego a la legalidad de manera imparcial, preventiva y voluntaria.

Asimismo, las autoridades podrán requerir de los Notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social. Por lo que actualmente se tienen implementados diversos Programas Sociales en los cuales se brindan información, asesorías, campañas de promoción para la regularización territorial y folletos explicativos de la actividad notarial, que se entregan a la ciudadanía por medio de internet en la página web del Colegio, orientación vía telefónica, eventos en las 16 Delegaciones que integran el Distrito Federal y el Programa Social Jornada Notarial.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión Registral y Notarial de la VI Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, párrafos II y III y demás relativos a la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 28, 32 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, consideran que es de resolver y

RESUELVEN

PRIMERO.- Se desecha la propuesta con punto de acuerdo para solicitar respetuosamente al titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Maestro José Ramón Amieva Gálvez y el Presidente del Colegio de Notarios,

Lic. Heriberto Castillo Villanueva, ambos del Distrito Federal, que de manera coordinada y dentro del ámbito de sus atribuciones, realicen las acciones necesarias para difundir a los capitalinos, los requisitos, costos y trámites necesarios para la adquisición de bienes inmuebles en la Ciudad de México, con la finalidad de garantizar la compra segura de este tipo de bienes y así proteger a las y los habitantes de esta capital, de posibles actos fraudulentos

Túrnese el presente Dictamen a la Mesa y a la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para los efectos a que se refieren los artículos 28, 30, 32, 33, 41, 42 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Dado en el Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el día 21 de abril del año 2015.

FIRMAN LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN REGISTRAL Y NOTARIAL, VI LEGISLATURA.


DIP. ROSALIO ALFREDO PINEDA SILVA
PRESIDENTE


DIP. VICTOR HUGO LOBO ROMAN
VICEPRESIDENTE


DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
SECRETARIO


DIP. JAIME A. OCHOA AMOROS
INTEGRANTE


DIP. SANTIAGO TABOADA CORTINA
INTEGRANTE



DIP. EDUARDO SANTILLÁN PÉREZ
INTEGRANTE



DIP. JERÓNIMO ALEJANDRO
OJEDA ANGUIANO
INTEGRANTE



DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE



DIP. MANUEL GRANADOS
COVARRUBIAS
INTEGRANTE

ÚLTIMA HOJA DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO, PARA SOLICITAR RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES, MAESTRO JOSÉ RAMÓN AMIEVA GÁLVEZ Y EL PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS, LIC. HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA, AMBOS DEL DISTRITO FEDERAL, QUE DE MANERA COORDINADA Y DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, REALICEN LAS ACCIONES NECESARIAS PARA DIFUNDIR A LOS CAPITALINOS, LOS REQUISITOS, COSTOS Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR LA COMPRA SEGURA DE ESTE TIPO DE BIENES Y ASÍ PROTEGER A LAS Y LOS HABITANTES DE ESTA CAPITAL, DE POSIBLES ACTOS FRAUDULENTOS