

**DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN REGISTRAL Y NOTARIAL
RESPECTO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL
QUE SE REFORMA LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO
FEDERAL**

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

El pasado de abril del 2015 fue turnado a la Comisión Registral y Notarial para su análisis y dictamen la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley del Notariado para el Distrito Federal, suscrita por la Diputada Isabel Priscila Vera Hernández, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

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, 59, 61 fracción I, 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 dieron 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 08 de abril del 2015, mediante oficio número MDSPTA/CSP/187/2015, suscrito por la Diputada Olivia Garza de los Santos, fue turnada para su análisis



y dictamen a la Comisión Registral y Notarial, la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley del Notariado para el Distrito Federal, suscrita por la Diputada Isabel Priscila Vera Hernández, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

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:

Con el fin de fortalecer la protección para los usuarios en los contratos de intermediación mercantil se tiene la necesidad de reforzar el marco legal vigente en este sentido para que tengan una supervisión más rigurosa, así como reglas más estrictas, y que se comporten de una manera más similar a lo expuestos en las actuaciones e instrumentales notariales, sin perder de vista que los Notarios tienen como fin de atender al sector popular.

Asimismo se busca de detectar posibles irregularidades en la contratación de estos servicios, en fechas recientes se han presentado casos en la que diversas empresas de bienes raíces han defraudado a varias personas que les hacían creer que compraban inmuebles cuando en realidad compraban derechos litigiosos de diversos juicios, por lo cual se tiene que asistirlos jurídicamente e informarlos de los alcances

del acto y obligar a los notarios a explicar a la gente qué es lo que exactamente están firmando.

Estas empresas dicen dedicarse a la compra-venta de bienes que alguna vez estuvieron hipotecados, pero fueron dejados en manos de un banco luego de que sus dueños no pudieron pagar; se trata de remates hipotecarios.

Por lo cual su objetivo principal es asesorar a las personas, para evitar que se esté lucrando con el prestigio de los Notarios y para lo cual se debe de contar con la obligación de una patente.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en el artículo 1 constitucional, establece que en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Asimismo el artículo 27 Constitucional refiere al derecho de la propiedad desde un punto de vista económico, siendo uno de los principios más importantes del Derecho ya que se revela como un derecho a disponer de una cosa, pero éste no es absoluto, tiene sus limitaciones establecidas por la ley. Además, se tiene los límites a la autoridad ya que en todas existe una relación jurídica entre la entidad política y sus autoridades, por un lado y los gobernados, por otro, es uno de los más importantes del gobernado ya que está la vigilancia del derecho de propiedad a favor del individuo y los órganos del Estado como medios de control y regulación. Ya que no es absoluto para el particular, éste establece una serie de modalidades y restricciones en aras del bien común.

Por lo que el artículo 27 Constitucional divide la propiedad de la tierra en tres: en pública, privada y social. La Nación transmite el dominio de tierras y aguas particulares, constituyendo la propiedad privada.

El artículo 122 Apartado C, Base Primera, fracción V, inciso h) de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para legislar en materia notarial, por lo que se reúnen los requisitos legales y constitucionales para modificar el texto normativo propuesto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicito a esta Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se sirva discutir y en su caso aprobar, la presente propuesta para quedar como sigue:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.

VI TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.

Artículo Único: *Se modifica el artículo 135 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal para quedar como sigue:*

*Artículo 135.- Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido previstos en la fracción II del artículo 128, el Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él, así como la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad, **así como revisar el contenido de la actuaciones e instrumentos notariales e informar a las partes los alcances del acto.** La firma o su reconocimiento indicados, con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado en idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, en el acta respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido del documento y en lo que éste consiste. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones señaladas en este artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritura por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que la hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo.*

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que del estudio hecho a la Ley del Notariado para el Distrito Federal establece se desprende que el texto, que se pretende agregar mediante la propuesta de reforma planteada por la promovente, es decir, la obligación de **“revisar el contenido de la actuaciones e instrumentos notariales e informar a las partes los alcances del acto”**, se encuentra establecida en diversos artículos de la Ley en comento.

Preceptos que a continuación se transcriben y en los cuales se hace resaltar que actualmente en la Ley del Notariado ya se tiene contemplado el objetivo principal de la propuesta de reforma plateada, e incluso de que la asesoría brindada debe ser imparcial, es decir, que el Notario debe revisar todo lo que conforma su actuación leyendo y explicando el valor, consecuencias y alcances legales del contenido del instrumento notarial y que son los siguientes:

*“**Artículo 6.** Esta Ley regula el tipo de ejercicio profesional del derecho como oficio jurídico consistente en que el Notario, en virtud de su **asesoría y conformación imparcial** de su documentación en lo justo concreto del caso, en el marco de la equidad y el Estado Constitucional de Derecho y de la legalidad derivada del mismo, reciba 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 documentadora.*

***Artículo 7.** Esta Ley establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial: ...*

*V. El ejercicio de la actividad notarial, en la justa medida en que se requiera por los prestatarios del servicio, obrando con estricto apego a la legalidad aplicable al caso concreto, de manera **imparcial**, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia respecto de asuntos en que no haya contienda.*

*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***

Artículo 30. *El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporcione el Notario debe realizarlos en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.*

Artículo 45. *Queda prohibido a los notarios:*

I. Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones y en todas las demás actividades que esta ley le señala;...

VII. Dar fe de manera no objetiva o parcial;

VIII. Ejercer sus funciones sí el objeto, el motivo - expresado o conocido por el notario; o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; asimismo si el objeto del acto es físico o legalmente imposible;...

Artículo 102.- *El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:...*

XV. Determinará las renunciaciones de derechos que los otorgantes hagan válidamente conforme a su voluntad manifestada o las consecuencias del acto, y de palabra, subrayando su existencia, explicará a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de las mismas; cuidando proporcionar, en el caso de personas que recientemente hayan cumplido la mayoría de edad, o de cónyuges que por su situación pudieran requerirla, y

en general, de grupos sociales vulnerables, una mayor explicitación oral de sus términos y consecuencias, y respondiendo todo cuestionamiento al respecto;...

XX. Hará constar bajo su fe:...

b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario;

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes. o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;

Artículo 126.- *Las disposiciones de esta Ley relativas a las escrituras serán aplicadas a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de éstas, o de los hechos materia de las mismas”.*

SEGUNDO.- Que es importante señalar que el Artículo 135, tiene una importancia especial porque se aplican las reglas de las escrituras a las Actas.

Y de manera específica, se plantea la explicación y asesoría del Notario así como, la imparcialidad con la que debe actuar en todo instrumento notarial, esto con la finalidad de precisar e informar a las personas el contenido de las actuaciones e instrumentos notariales, tal y como a continuación se presenta:

partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte, en lo justo del caso de que se trate.

Artículo 14. *De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional; consiguientemente, no podrá tratar a una parte como su cliente y a la otra no, sino la consideración será personal y profesionalmente competente por igual desde la buena fe y la asesoría imparcial a cada parte o persona que solicite su servicio. La violación a este artículo ameritará queja.*

Artículo 15 BIS.- *Los derechos de los prestatarios frente a los notarios serán los siguientes:*

I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;...

Artículo 26.- *La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.*

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

*“Artículo 135.- Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido previstos en la fracción II del artículo 128, el **Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él**, así como la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad. La firma o su reconocimiento indicados, con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado en idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, **en el acta respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido del documento y en lo que éste consiste**. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones señaladas en este artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritura por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que la hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo”.*

Ahora bien, en este artículo que se pretende reformar, ya se aplica lo anteriormente expuesto, en el sentido de que el Notario tiene la obligación de explicar el valor, consecuencias y alcances legales a todos los comparecientes de manera imparcial.

Incluso debe conocer y revisar el contenido del documento que se pretende ratificar para saber si la formalidad que debe revestir es la de escritura por así establecerlo la Ley o por acuerdo de las partes y consecuentemente si puede o no puede constar en una Acta de Ratificación de Firmas.

Haciendo nuevamente hincapié que el objetivo principal, motivo de la Iniciativa con proyecto de decreto para reformar este precepto legal ya se encuentra subsanado.

TERCERO.- Que la reforma planteada en la Iniciativa respecto al Artículo 135 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal respecto a “**revisar el contenido de la actuaciones e instrumentos notariales e informar a las partes los alcances del acto**”, ya se encuentra contemplado en la vigente Ley del Notariado para el Distrito Federal, además de señalar claramente que se debe proporcionar la asesoría, revisión e imparcialidad en el actuar del Notario.

CUARTO.- Que la Ley del Notariado para el Distrito Federal, actualmente obliga a los Notarios del Distrito Federal a prestar un servicio profesional, a otorgar a todos los comparecientes la asesoría imparcial e informarle sobre el valor, consecuencias y alcances legales en todos los supuestos derivados de la prestación del servicio 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 iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley del Notariado para el Distrito Federal, toda vez que el objetivo principal que da motivo a esta iniciativa; que es el de precisar, informar y asesorar a las personas que realicen protocolos por parte de los Notarios, así

como revisar el contenido de las actuaciones, ya se encuentra previsto en la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente.

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 Fe.

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



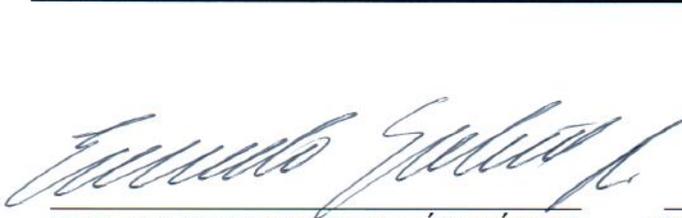
DIP. CARLOS HERNANDEZ MIRÓN
SECRETARIO



DIP. JAIME A. OCHOA AMOROS
INTEGRANTE



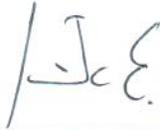
DIP. SANTIAGO TABOADA CORTINA
INTEGRANTE



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 A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.