

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
IV LEGISLATURA
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Notariado
(Reunión de trabajo)

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Sala de Juntas-2° Piso-Donceles

25 de septiembre de 2007

Presidida por el diputado Carlos Hernández Mirón.

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO CARLOS HERNANDEZ MIRON.- Muy buenos días a todos.

Es prácticamente una reunión de trabajo que se había acordado con anterioridad. Yo quiero darle la más cordial bienvenida a la Asamblea Legislativa, que es la casa de todos los capitalinos, al licenciado Javier Pérez Almaráz, Presidente del Colegio de Notarios; al licenciado Omar Jiménez que es el delegado de CORETT aquí en el Distrito Federal; al igual al licenciado Guillermo Bigil Chapa, señor notario; de igual manera al licenciado Alfredo Ayala Herrera, bienvenido, muchas

gracias por acompañarnos, y a la licenciada Guadalupe Noguerón, también integrante de CORETT. Muchas gracias.

Darle la bienvenida al señor Feliciano Manríquez, representante de la Colonia y al igual a todos ustedes vecinos y vecinas de distintas colonias.

Me comentan que están llegando también algunos otros vecinos. La verdad que era una reunión que nosotros habíamos contemplado principalmente para darle salida a un problema que es añejo en algunas colonias de Tlalpan, y en específico, lo que tiene que ver con la Colonia Tarasquillo.

Hemos tenido una serie de reuniones solamente como antecedente, lo mencionaré, hemos tenido reuniones con CORETT, hemos tenido desgraciadamente, no hemos tenido mala voluntad, mala fe, se ha tenido un trabajo importante y me refería que no se ha tenido una posibilidad de que pudiéramos concretar un acuerdo, y es por lo que hoy nos hemos reunido en esta pequeña mesa de trabajo para que con el Colegio de Notarios y yo le quiero agradecer de antemano y de manera muy afectuosa al licenciado Javier Pérez Almaráz, que ya lo he comentado, Presidente del Colegio de Notarios y al grupo también de notarios que nos acompañan, para que podamos llegar al acuerdo.

Un acuerdo muy puntual, muy sencillo que es revisar los honorarios que tendrían que cubrir por parte de CORETT con el Colegio de Notarios o con algún notario para que ya las pudieran liberar las escrituras que por tiempo hemos estado pidiendo.

Entonces es el motivo por el cual estamos hoy reunidos y yo cedería la palabra, ya sea al licenciado Pérez Almaráz o al licenciado Omar Jiménez, para que nos pudieran abundar en este asunto por el cual estamos hoy presentes.

EL C. OMAR JIMÉNEZ.- Buenos días. Ya nos conocemos la gran mayoría. Les agradezco su presencia, sobre todo en lo particular aquí al licenciado Almaráz, que nos hace favor de acompañarnos ahorita.

Le quiero hacer una remembranza de cómo está el problema de la Comisión para que sepa cuál es el punto que se está tratando aquí. Nosotros tenemos una

cantidad aproximadamente acerca de 900 mil y tantas escrituras o protocolos que se elaboraron con un notario del Estado de México.

Entre esos, en tres universos están las escrituras de aquí de la gente que nos hacen favor de acompañar, estamos en el punto de que no podemos concluir el trámite, toda vez que no tenemos convenio con ningún notario del Distrito Federal y por la cuestión de circunscripción, pues no podemos continuar con los convenios que se llevaban en el Estado de México.

Entonces es por eso que tenemos una petición para con ustedes a través del diputado la estamos canalizando para ver si existe la posibilidad que nos apoyan y continuar con el trámite de la gente que nos hace favor de acompañarnos. Eso es grosso modo, licenciado, no sé si quiera hacer un comentario.

EL C. .- Muy buen días a todos. En las reuniones que el Colegio de Notarios ha celebrado ya con el señor director General de la CORETT, con la licenciada Noguerrón también de la delegación de la CORETT en el Distrito Federal, se ha estado platicando de la posibilidad de firmar un convenio con el Colegio de Notarios del Distrito Federal para que todos los asuntos de la CORETT que estén pendientes y en los que tengamos competencia y posibilidad de participar, pues cuenten ustedes con ella.

Nos han comentado que han tenido malas experiencias con notariados de otras entidades federativas y que pues esa es una de las razones por las que se desea volver a participar con el Colegio del D.F. que siempre ha estado anuente y dispuesto a ello, especialmente en estos programas sociales que benefician a las personas que más lo requieren.

Nos parece que pues a reserva de que el licenciado Alfredo Ayala, que es el Notario que preside nuestra Comisión de organismos de vivienda y el licenciado Guillermo Vigil, entre otros, que también nos auxilia en esta labor en el Colegio de Notarios, pudieran revisar concretamente la documentación y los antecedentes de los colonos de la Colonia Tarasquillo, que tienen el problema de no poder titular su vivienda. Podríamos, desde luego hacer una excepción al convenio que aún no se firma, está todavía en proyecto, sólo hay una carta de intención con la CORET

firmada, para poder auxiliar a las familias que se quedaron con su título de propiedad pendiente.

En este caso, desde luego cuenten con ello, con toda nuestra disposición y colaboración.

Pero sí habría que revisar concretamente la documentación. Si hay alguna situación legal que tenga que ser superada para poder llegar a feliz término con la escritura de cada uno de ustedes, pues cuenten desde luego con nuestra colaboración con todo gusto, como siempre.

EL C. .- Perdón, es decir que en el caso de los vecinos que nos hacen favor de acompañar vamos a darle salida a los trámites que tenemos pendientes con ellos, es como una excepción; y en cuanto a los trámites de regularización subsecuentes podemos convenir en cuanto a los costos, digamos, porque nosotros tenemos ese problema, DGRT por ejemplo tiene un costo superior o paga una cantidad superior a la que nosotros podemos pagar.

Entonces el estira y el afloje con el Colegio de Notarios era justamente ese, que nosotros no podemos pagar la misma cantidad toda vez de que además de que no tenemos ningún subsidio, vivimos de recursos propios, entonces se nos complica poder rubricar o etiquetar ese concepto para la regularización, toda vez que es bastante incongruente el costo que tenemos nosotros para regularizar y el costo que podríamos cobrar por escrituración.

Entonces sería casi al parejo, entonces sí sería afectada en este caso la gente toda vez que se supone que somos un organismo de carácter técnico social y no estaríamos cumpliendo con una de esas facetas.

Entonces sí podríamos hablar a lo mejor de un convenio para la escrituración a futuro, los siguientes trámites.

El trámite es completamente distinto a lo que está llevando mi Director General, porque ellos hablan de bajar el recurso de un programa de FONHAPO, que es distinto, ellos están hablando una aportación a ciertas familias, pero no a todas; y

nosotros estamos hablando de todo el universo de lotes que tenemos por contratar.

Entonces en algunos casos no se encuadra el supuesto para FONHAPO y tenemos nosotros que hacer o cotizar el concepto de regularización, vaya, como si en este caso no existiera el programa. Son excepciones esos puntos, a eso me refiero.

EL C. .- Sería quizá reunirnos en otra ocasión, por supuesto.

EL C. .- Entonces en cuanto a este punto lo podemos afinar una vez concluido.

EL C. .- ¿De cuántos lotes estamos hablando de este caso concreto de la Colonia Tarasquillo?

EL C. FELICIANO PÉREZ.- Soy representante de los vecinos de Tarasquillo, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ª Sección, zona 74.

En este caso estamos hablando ahorita de 15 escrituras firmadas, pagadas y firmadas, salvo digamos que hay la problemática de que hacen mención de que se hizo con un Notario del Estado de México. Entonces nosotros cubrimos ya todo el pago y todo está.

EL C. .- ¿Firmaron con el Notario del Estado de México?

EL C. .- Sí firmamos.

EL C. .- ¿Ya firmaron escrituras?

EL C. .- Lo que firmamos fue esto, el protocolo.

EL C. .- Lo que pa
del Distrito Federal, ya sería un acto definitivo el otorgado, habría que ver en qué situación está, si ese contrato que está contenido en las escrituras otorgadas ante notario del Estado de México se va a rescindir o se va a rectificar, habría que revisar la documentación completa porque no es tan simple. Una escritura no se puede convalidar, una escritura por sí misma es perfecta jurídicamente si reúne los elementos que la ley señala.

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- Buenos días. Soy Valentina Noguerón, la Subdelega Jurídica, para servirles.

El problema es que el poder con el que se elaboraron esas escrituras era limitado a la circunscripción territorial del Distrito Federal y el delegado va y firma las escrituras al Estado de México, entonces hay mucha incertidumbre en cuanto a la validez de ese tipo de documento.

EL C.

.- Es

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- Así es, así es.

EL C.

.- Qui

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- Y darle certidumbre jurídica a las personas, ese es el objetivo.

EL C.

.- El t

tengan su título perfecto.

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- No está inscrita, la escritura no está inscrita.

EL C.

.- Sí,

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- ¿Y qué sería lo viable aquí, que analizáramos caso por caso con ustedes?

EL C.

.- Sí,

LA C. VALENTINA NOGUERÓN.- Gracias.

EL C.

.- O ¿

para nosotros como notarios revisar exactamente los documentos que ya se tengan otorgados para buscar la solución más barata, la más segura por supuesto y la más práctica.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- Sin duda resalta hoy en esta breve mesa de trabajo que no va a ser un procedimiento sencillo, cuando en uno dije, lo habíamos considerado solamente que se hablara con el Colegio de Notarios del Distrito Federal para que se pudiera por parte de CORETT, si es que

bien entendí, cubrir los honorarios de algún notarios que nos pudiera estar asignando, hoy ya no serían los honorarios, y sin duda estamos revisando y estamos entendiendo que hay un problema un poco más amplio, por llamarlo de alguna manera, que tendría que ver principalmente con rescindir. ¿A quién le correspondería realizar?

EL C.

México para que quedara subsanada la deficiencia que tengan y ya en todo caso proceder a inscribirlos en el Registro Público y entregarlos.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- Muy bien, entonces en este caso sería el apoderado legal de la CORETT, en este caso la licenciada Noguerrón me imagino.

EL C. - De hecho ni yo porque también mis facultades son en el Distrito Federal, tendría que ser el director general, porque yo entro en lo mismo, sólo estoy en el Distrito Federal.

EL C. PRESIDENTE.- Yo le preguntaría al licenciado Pérez Almaraz, que muy amablemente nos acompaña, hablando en tiempos, y lo menciono porque yo creo que es del interés de los vecinos saber ¿cuánto tiempo más o menos nos podría llevar un proceso de este tipo, licenciado?

EL C. LIC. PÉREZ ALMARAZ.- Es un poco difícil hablar de tiempos, aunque yo creo si hay buena disposición de todas las partes, que creo que la hay, no deberá ser un asunto ni muy tardado ni muy complicado, pero sí nos gustaría ver los documentos que otorgaron ante los notarios, ante el Notario del Estado de México.

Para nosotros, para el Colegio de Notarios del Distrito Federal, es importante también puntualizar que durante muchos años el Colegio estuvo participando en todos los programas de regularización de la tenencia de la tierra con la CORETT y que por alguna razón no entendemos bien su fue por costos o alguna otra o algún interés político por ahí, pues se cambiaron de notarios y se fueron al Estado de México y entiendo que han tenido una serie de dificultades en la titulación con notarios de allá.

.- A k

Les reitero que la disposición del Colegio del D. F. es absoluta para poder volver a trabajar con ustedes y además con todo profesionalismo, con todo cuidado, buscando el beneficio de la gente.

EL C. .- Licenciado Omar: Ya en algunas reuniones anteriormente nos había comentado que sin duda CORETT va a estar muy al presente en este meollo que nos hemos encontrado para que se le pueda otorgar el documento que están solicitando los vecinos.

Platicamos también en un momento que ya no tendrían ellos que erogar ningún recurso más ¿cómo lo podríamos ir más o menos canalizando, licenciado, a partir de lo que comenta al licenciado Pérez Almaraz.

EL C. LIC. OMAR.- Yo estimo que lo primero que tendríamos que hacer es sentarnos con la persona que nos indica el licenciado Almaraz para ir revisando, como hace mención expediente por expediente y obviamente estamos hablando que cada uno tiene una connotación distinta y, bueno, irle dando la salida, el trámite, la alternativa y así a su vez llegar a una decisión definitiva en el caso de estos 15 y decir, bueno, vamos a proceder así, ya marcamos cuestiones, tiempo y, bueno, ya de alguna forma comprometernos con los vecinos que nos hacen favor de acompañar.

EL C. .- Yo les rogaría que para esta revisión de documentación y de análisis le pido al licenciado Alfredo Ayala, que siempre tiene excelente disposición, que esté en comunicación con ustedes para una siguiente reunión, si quieren que sea en sus oficinas o en las oficinas del Colegio estamos con toda la disposición para ello.

El licenciado Vigil y algunos otros notarios que forman parte de esta Comisión de Organismos de Vivienda, auxilian al Notario Alfredo Ayala estos asuntos. De manera que él sería el encargado.

EL C. .- Muchas gracias. No sé si podremos de una vez agendar para el viernes, si es que se puede ahí de una vez comprometer, porque aquí ya nos quieren linchar, licenciado.

LA C. .- (fuera de micrófono)

EL C. .- Además con mucha razón, estoy completamente de acuerdo y obviamente también le agradezco aquí al señor diputado que nos hace favor de que este tipo de reuniones se lleven a cabo.

De veras que es una insistencia tremenda el compromiso que tiene el diputado para resolver el problema de San Nicolás, bueno, está todas luces notorio.

EL C. PRESIDENTE.- No sé si tanto los señores notarios como el propio licenciado Omar, la licenciado nos permitiera si es que hubiera la intención de algunos de los vecinos realizar alguna pregunta, si tuvieran alguna duda y si ustedes me lo permiten que le podamos otorgar el uso de la palabra al señor Feliciano o a los vecinos, porque si quedara alguna duda.

EL C. .- ¿Si les quedó claro hasta aquí la exposición.

LA C. .- (fuera de micrófono)

EL C. .- Estábamos viendo la agenda del licenciado Ayala ¿ustedes podrían el próximo lunes a las 12?

EL C. PRESIDENTE.- Como sabemos, ambas instituciones, tanto el prestigiado Colegio de Notario como la CORETT son instituciones realmente que han visto por el beneficio de la gente, nos preocupa una cosa en particular, el apoderado legal en el 2006 por parte de la CORETT, el licenciado José David Castro Ramírez, fue quien realizó todo este trámite. Ya lo hemos comentado en otras ocasiones, nos preocupa la incertidumbre por qué llevó este procedimiento en el Estado de México con un notario que está fuera de la jurisdicción del Distrito Federal y que vemos que hoy tiene consecuencias, hoy vemos que no se ha podido otorgarle este documento valioso de identidad a los vecinos de una de las colonias de Tlalpan, pero que también no sabemos si haya otros casos similares.

Yo creo que sí se tiene que atender, haríamos un exhorto muy respetuoso, firme a la CORETT para que podamos tratar de resolver este asunto a la brevedad, porque creo que no se cubrieron las formas, no se hizo el procedimiento adecuado

para que a los vecinos les pudiéramos dar certeza jurídica con respecto a su bien inmueble.

Licenciado Omar Jiménez, creo que vamos a tener la reunión el lunes, pero cuál podríamos marcar la ruta para los vecinos, nos reunimos el lunes obviamente con el señor notario Ayala ¿y después de esta reunión qué vendría?

EL LIC. OMAR JIMÉNEZ.- Primeramente, no podría comprometerme en cuanto a tiempos, toda vez que depende de esa reunión y además estamos hablando a lo mejor de rescindir, cuestiones documentales ahí. El punto número uno es, después del lunes, yo creo que nos va a acompañar aquí el señor Feliciano y ya con él podemos enviar el mensaje de para cuándo tenemos la respuesta y la solución del problema de los vecinos. Previo a esto no podemos comprometer todavía nada.

EL C. (Fuera de micrófono)

EL C. Igual y el lunes ya está el análisis y ya podemos determinar algún compromiso.

EL LIC. ALFREDO AYALA HERRERA.- Soy titular de la notaría 237.

Lo que quiero insistir, al igual que nuestro presidente del Colegio de Notarios, quiero reiterar la disposición de un servidor y de todos los notarios y de todos los servidores públicos para poder solucionar su problema. Fijamos una fecha, al fijar una fecha no al día siguiente es porque somos respetuosos también de nuestros tiempos, pero también vamos a demostrarle nuestra disposición, ya marcamos una fecha y es para el lunes, yo voy a revisar mi agenda, mis compromisos, junto con la licenciada y mi compromiso es de que antes del lunes igual acercarme con la licenciada y con el licenciado, revisar sus expedientes, nos queda muy claro el problema y darle la solución o buscar las alternativas lo más pronto posible. Estaremos en comunicación con el diputado también para estarle informando.

En cuanto a tiempos, efectivamente, después de que analicemos los expedientes vamos a ver las alternativas, vamos a manejar los tiempos. De igual manera de costos también revisaremos y ya a partir de ahí serán también los compromisos.

Ya escuchamos también los planteamientos y el problema en sí ya está detectado.

Muchas gracias.

EL C. PRESIDENTE.- Pues si no hubiera alguna pregunta por parte de los vecinos, yo le quisiera agradecer en mucho al licenciado, perdón, disculpe, adelante.

EL C. .- ...**(Inaudible)** ...porque pues todos tenemos esa inquietud de las escrituras. Tenemos más de 30 años ya con este problema, es ya muy añejo y ahorita resulta este problema de que fuimos a firmar todos, nos llevaron para allá, nos dieron un citatorio, fuimos, presentamos el papel que nos dieron y firmamos un libro, algo así, y pues que no vaya a tener la membresía del Estado de México si vivimos aquí en el Distrito Federal.

EL C. .- Bueno, eso no podemos garantizárselo porque las escrituras ya se firmaron con notarios de allá. Le quiero decir que si el acto jurídico está bien hecho, tiene la misma validez si firma con un notario del Estado de México que con uno del Distrito Federal. Aquí el problema no está en que se haya firmado con un notario de allá, sino que alguna cuestión legal no se cumplió para que finalmente sus escrituras llegaran a buen término. Eso es lo que vamos a buscar solucionar, pero no le podríamos ahorita decir si va a haber una nueva escritura ante notarios del Distrito Federal o simplemente una convalidación ante notarios del Distrito Federal de lo que ya hizo ante notarios del Estado de México.

Pero tenga la seguridad de que se va a solucionar con garantía.

EL C. .- Sí, porque ya ve usted que los problemas, al ver nada más un documento del Estado en el Distrito Federal, dicen bueno qué fueron hacer allá.

EL C. .- No, tiene la misma validez.

EL C. .- . Ahora, las verificaciones del Estado es en el Estado y las del Distrito Federal en el Distrito Federal.

EL C. .- Lo importante es hacerlo bien. No se preocupe.

EL C. .- Quisiera ahondar un poquito la inconformidad y la desesperanza de los vecinos, es que cuando se firmaron, esto fue en el mes de septiembre, en 4 meses se nos iban a entregar, o sea que esto tendría que haber sido entregado en el mes de enero, de lo cual pues ya tenemos la respuesta de que no eran válidas la intervención de esos notarios.

Ahorita estamos viendo la buena disposición de ustedes para revisar esa documentación y darle la certidumbre a los vecinos. Entonces esperemos que el día lunes, que también estoy invitado para estar presente, llevarles una respuesta más concreta a los vecinos ya para, digo, así como decían, que no se puede ahorita decir tiempos, pero sí esperamos que sea lo más pronto posible porque no sólo son esas escrituras, hay gestión de escriturar todavía más predios que aproximadamente son como 85 en total, lo que es la franja irregular, y queremos darle ya certidumbre a todos los vecinos, pues ahora sí con la buena disposición de la CORETT y bueno ahorita con los presentes para seguir la gestión de escrituración de los demás, porque incluso tenemos, eran en total 37 cédulas de contratación que ya teníamos de 1983. Ahorita por lo pronto digamos que salgan estas 15 y ya nos abocamos a las demás.

Muchas gracias.

EL C. PRESIDENTE.- Muchas gracias. Si no hubiera algún otro comentario por parte de los vecinos, yo quisiera agradecerle profundamente al licenciado Omar Jiménez, responsable de CORETT en el Distrito Federal, al licenciado Javier Pérez Almaráz, al licenciado Guillermo Bigil Chapa, al licenciado Alfredo Ayala Herrera y a la licenciada Guadalupe Noguérón.

De igual manera a todos ustedes muchas gracias. Sabemos que es la lucha de varios esfuerzos para que podamos tener el resultado que es la escritura pública.

A nuestros invitados, la verdad que muchas gracias por su tiempo; muchas, muchas gracias y su disposición.

Muchas gracias a todos.

