

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
IV LEGISLATURA
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Notariado
(Foro Informativo Sobre la Jornada Notarial)

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Auditorio “Benito Juárez”

2 de abril de 2007

Presidencia del Diputado Carlos Hernández Mirón

EL C. MODERADOR.- Buenos días a todos.

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal les da la más cordial bienvenida a todos los asistentes a este Foro Informativo Sobre la Jornada Notarial.

Este foro ha sido diseñado como una de las etapas de la Comisión de Notariado para la difusión de lo que será el Foro de la Jornada Notarial 2007, que se llevará a cabo del 16 al 28 de abril del presente año en las 16 Delegaciones Políticas del Distrito Federal.

Agradecemos la asistencia de los 66 Módulos de los diputados de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y quién mejor que ellos que son los que tienen el contacto directo con los ciudadanos para difundir sobre lo que será la Jornada Notarial 2007.

Para iniciar formalmente este evento, démosle la cordial bienvenida al diputado Carlos Hernández Mirón, Presidente de la Comisión de Notariado de la Asamblea Legislativa.

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- Muy buenos días, compañeras y compañeros coordinadores de los 66 Módulos de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas de los diputados y diputadas de esta IV Legislatura.

Muy buenos días a todos los presentes.

A nombre de los integrantes de la Comisión de Notariado de esta Asamblea Legislativa, IV Legislatura, les damos la más cordial bienvenida a esta que es su casa.

Asimismo, quiero agradecer a todos nuestros expositores por su disposición y tiempo dedicado a este foro.

Para nosotros como legisladores y representantes populares es muy significativo el tener reunidos en este presidium a los representantes de diversas instituciones, como son: La Consejería Jurídica, representada por la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y del Comercio; el Archivo General de Notarías, muchas gracias por su asistencia; la Dirección General de Regularización Territorial, DGRT; el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que muy amablemente nos acompaña el día de hoy y que en algunas otras reuniones, en otras legislaturas, en otros años no había estado presente y que hoy nos llena de orgullo poder contar con su presencia, muchas gracias; el Colegio de Notarios,

con una presencia, gracias a ellos esta iniciativa de Jornadas Notariales se ha llevado por un extenso tiempo.

Es importante comentar que para la Comisión de Notariado que me honro en presidir es fundamental y trascendental el trabajo de manera conjunta, uniendo esfuerzos con las instituciones, pensando siempre en los beneficios de los habitantes del Distrito Federal, muestra de ello son las Jornadas Notariales.

Por ello, esta Comisión celebra la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 5 de marzo, de la resolución por la que se otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones para formalizar transmisiones de propiedad y sucesiones hereditarias en las Jornadas Notariales 2007, documento indispensable para dar inicio a dichas Jornadas.

El programa de las Jornadas Notariales se ha venido realizando desde hace 7 años consecutivos, con el fin de que el mayor número de personas puedan regularizar su patrimonio. El objetivo de este foro es brindar toda la información necesaria de lo que es una Jornada Notarial.

De los beneficios que ofrece este programa social, en principio diremos que sería la parte económica, pero consideramos que el beneficio mayor que obtienen los capitalinos es que su patrimonio se encuentre en el marco de la legalidad.

Por lo anterior, es importante que los habitantes de esta Capital sigamos tomando conciencia de la importancia de contar con los documentos necesarios que amparen adecuadamente la tenencia de la tierra en el Distrito Federal.

En este mismo programa se contemplan las sucesiones hereditarias. Quiero comentar que la mayoría de nosotros cuando se nos menciona la palabra "testamento" asociamos la palabra al sinónimo de muerte, considerando que no debe de ser así, ya que no sabemos cuándo pasaremos a mejor vida.

Pero lo importante de hacer nuestro testamento es prevenir para nuestros seres queridos un juicio largo y costoso, tanto en lo económico como en el costo moral,

ya que en este último es muy alto porque cuando no se hace el testamento llega a suceder que familias completas se desintegren por la lucha de la herencia.

Así sucesivamente podemos ir enumerando lo difícil que es cuando el patrimonio de las personas no está dentro del marco legal.

No sigo hablando más, los dejo con los expertos en la materia para que nos ilustren con sus conocimientos, agradeciendo de nueva cuenta su presencia a todos y cada uno de ustedes, recordando que la Comisión de Notariado de esta Soberanía siempre tiene las puertas abiertas a todos ustedes, para lo que les podamos servir dentro del marco de nuestra competencia.

Sabemos todos que la Comisión de Notariado se encuentra en Gante 15, pero algo que me parece importante y que quiero resaltar fuera ya de algunos documentos. Ustedes que son coordinadores responsables de los 66 módulos, mucha gente, muchos ciudadanos se acercan a los módulos preguntando y nos cuestionan con respecto a las jornadas notariales, nos preguntan. A veces no tenemos la certeza del comentario que les tenemos qué hacer, van por una necesidad y a veces salen con un poquito más de dudas.

Por eso es importante que en este foro y con compañeros, con realmente instituciones dedicados a la materia, creo que vamos a poder avanzar.

Espero realmente de todo corazón que este foro sea de importancia para ustedes, para los diputados y las diputadas de esta IV Legislatura y les quiero agradecer nuevamente a los integrantes del presidium que me honra hoy estar con ellos, muchas gracias por su participación, creo que no nos faltó nadie, y lo más importante es que están los 66 módulos de las diputadas y diputados.

Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Antes de comenzar, permítanme presentar el panel que nos acompaña.

Del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, nos acompaña el licenciado Agustín Hernández Reyes. Muchas gracias por acompañarnos el día de hoy.

Del Archivo General de Notarías, nos acompaña el licenciado Daniel Osorio Roque.

De la Dirección General de Regularización Territorial, nos acompaña el licenciado Daniel González Torres.

Del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal nos acompaña el Magistrado Javier Salgado.

Por parte del Colegio de Notarios, nos acompaña el Presidente del mismo, Javier Pérez Almaraz.

Para hablarnos sobre el tema del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y su participación en las jornadas notariales, le damos el uso del micrófono al licenciado Agustín Hernández Reyes.

EL C. LIC. AGUSTIN HERNANDEZ REYES.- A todos los presentes buenos días.

Es un honor para mí presentar a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. MI nombre es Agustín Hernández Reyes y estoy asignado a la jefatura de inmuebles.

Como lo comentan, es bien importante que toda la gente, el tema como ya lo anunciaron, es el Registro Público de la Propiedad y su participación en la jornada 2007.

Aquí lo importante del registro es, como lo establecen sus ordenamientos aplicables, el Código Civil, su reglamento y demás leyes aplicables, la función trascendental del Registro Público de la Propiedad es dar publicidad a los actos jurídicos que precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros.

Estas palabras o este texto legal es muy importante, porque después de una serie de trabajos y de esfuerzos en donde se plasma el acto jurídico a través de la

escritura pública o algún otro documento, el siguiente paso es el registro de su documento ante la institución, por lo que al Registro Público de la Propiedad le tiene encomendada la función registral en todas sus órdenes y el Registro Público de la Propiedad está a cargo de un Director General, que se auxilia de los registradores y de los demás servidores públicos necesarios para su funcionamiento.

Entonces ¿esto qué implica? Que el Director del Registro Público de la Propiedad a través de los registradores que ejercen la función registral es muy importante esta función. De esto nos hablan los artículos 10, 12 y 13 en sus diversas fracciones del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, en donde se establece qué es la función del registrador y cuáles son sus atribuciones.

El registrador es un servidor público auxiliar de la función registral que tiene la importante encomienda de examinar y calificar todos aquellos documentos registrables que le son turnados determinando la procedencia o improcedencia de su registro, esto es en función a su forma, contenido y legalidad, y también en relación a los asientos registrales preexistentes al sistema informático con el que cuenta y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, el registrador en la fracción II del artículo 13 es muy importante, porque aquí tiene la obligación de determinar en cantidad líquida, con estricto apego a las disposiciones aplicables, el monto de los derechos a pagar por los servicios registrales.

Entonces, una vez que el registrador tiene en sus manos el documento registrable va a calificarlo en cuanto a su forma, contenido y legalidad y, como lo establece el artículo 13 fracción II para esta exposición, el registrador tiene que tener en cuenta los ordenamientos aplicables, como en un primer momento es el Código Financiero del Distrito Federal, el cual en su Libro Primero, Título Tercero, Capítulo IX sección Quinta habla del monto de los derechos a pagar por la prestación de servicios registrales.

En este momento se les está repartiendo o se les entregó una tabla de los derechos por los cuales el Registro Público de la Propiedad está cobrando los derechos.

El Código Financiero establece, de acuerdo al artículo 217 del Código Financiero, y tomando en cuenta el valor del acto jurídico a inscribir, establece que por cada inscripción, anotación o cancelación que practique el Registro Público de la Propiedad se causará una cuota de 961.35, salvo lo que dispongan los demás articulados de esa sección de los derechos y también con excepción de las fracciones e incisos que en el artículo 217 se contemplan.

En la fracción I del artículo 217 se contempla que se causará una cuota, ahí lo pueden ver, que se causará una cuota de 9,634 pesos, en su inciso a), por el registro de documentos en los que se adquieran, transmitan, modifican o extinguen los derechos de posesión o propiedad, incluyendo los derechos derivados de fideicomiso, así como las compraventas en las que el vendedor se reserve la propiedad; y también habla en su inciso b) de los documentos en los cuales se adquieran o constituyan los gravámenes hipotecarios o alguna otra limitación a la propiedad.

No obstante la fracción II habla de que el Registro Público de la Propiedad cobrará dos tantos más de la que se menciona en el primer párrafo, que es la de 961.35, cuando el valor del inmueble de la vivienda de interés social en un 25% por cada aumento. Es por eso que de esta fracción II se saca la tabla que ustedes tienen a la mano y se establece que de cero pesos a 346,088.44 se pagará una cuota de 961.35, de 346,088.45 a 415,000 es 306.13 y de 415,306.14 a 484,523.82 se pagará una cuota de 4,806.75, así de 484,523.83 a 553,741.52 se pagará una cuota de 6,729.45 y ya en adelante de 553, 741.52 pesos se pagará la cuota máxima en adelante que es de 9,634 pesos.

Como pueden ver estos derechos representan para la mayoría de la población de escasos recursos una cantidad ahora sí considerable para los ingresos que perciben. Es por eso que también el registrador.

Este es el primer marco jurídico que tiene para determinar los derechos en cuanto a inscripción. Ésa es la tabla de derechos normal, ahí está otra tabla que le hice llegar, en donde dice: pago normal de derechos conforme al artículo 217, esa es la tarifa normal; no obstante también el registrador tiene que tener en cuenta otro marco jurídico que es el artículo 309 del Código Financiero, en donde el Gobierno del Distrito Federal establece reducciones en cuanto al pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y también en cuanto al pago de los derechos por servicios registrales; esto va a suceder cuando los contribuyentes regularicen o adquieran una vivienda de interés social o popular.

En ese sentido, para este ejercicio fiscal la vivienda de interés social es aquella que debe de valer 15 salarios mínimos anuales, que equivalen a 276 mil punto 080 punto 075 pesos y no debe exceder de los 30 salarios mínimos anuales.

En cuanto a la vivienda de interés popular, es aquélla que rebasa los 15 salarios anuales y no debe exceder de los 30 salarios mínimos.

Aquí el artículo 309 establece que para la vivienda de interés social se hará una reducción al 100 por ciento cuando la vivienda esté dentro de esas cantidades, cuando esté dentro de los 15 días de salarios mínimos anuales, que tenga un valor de 276 mil punto 870 punto 075 pesos la reducción va a ser al 100 por ciento; por lo tanto el contribuyente estará pagando la cantidad 0, misma cantidad que se hará valer ante la Tesorería. Pero cuando la vivienda de interés popular vale más de 15 salarios mínimos, pero menos de los diferentes salarios mínimos anuales, se dará una reducción al 80 por ciento.

Ahí tienen la tabla y es como van, por ejemplo en el primer inciso es límite inferior 0, límite superior 276 punto 080 punto 075; derechos a pagar 961; derechos

reducidos 961, a pagar 0 y así conforme vaya generándose la tabla, va a ser la reducción.

Otro marco jurídico que debe tener en cuenta el Registro Público de la Propiedad, es lo que actualmente acaba de publicarse en el mes de marzo, que es la resolución de carácter general por la que se otorgan facilidades administrativas y se condona el pago de las contribuciones que se indican para formalizar las transmisiones de propiedad y sucesiones en la Jornada 2007.

Esta disposición que está publicada el día 2 de marzo del 2007, está dirigida a los habitantes de la ciudad de México y su objetivo es, entre otros, los servicios para la formalización de los actos jurídicos relacionados con la transmisión o adquisición de bienes inmuebles, incluyendo las asociaciones testamentarias o intestamentarias.

En el punto segundo de esta resolución nos establece que dichas adquisiciones o transmisiones deben estar comprendidas en un valor catastral; que por ejemplo en el actual ejercicio fiscal es hasta 700 mil pesos, va a tener una condonación del 80%; más de 700 mil a pesos hasta 800 mil pesos una condonación de 60%, y más de 800 mil pesos y hasta 900 mil pesos una condonación del 40%, y más de 900 pesos hasta 1 millón una condonación del 20%.

Esta condonación específicamente para el Registro Público de la Propiedad es aplicable a las contribuciones que el usuario debe pagar y que están contempladas en los artículos 217, 219 fracción I, 221 fracción VI, 225 fracción IV y 230 fracción II del Código Financiero.

Estos artículos que les acabo de comentar son en referencia al pago de los derechos por compraventas, hipotecas, que señala en la primera gráfica están contemplados los derechos a pagar, la mínima 961 y la máxima 9 mil 634.

El artículo 219 en su fracción I nos habla de los derechos por los certificados de lo que es gravámenes,.

El artículo 221 fracción VI nos habla de los derechos a pagar por las cancelaciones de hipoteca incluyendo sus ampliaciones, sus convenios modificatorios, así como los embarcos y fianzas.

El artículo 226 fracción IV nos habla de todos aquellos documentos relacionados con las sucesiones testamentarias e intestamentarias.

El artículo 230 fracción II nos habla de todas aquellas búsquedas que se solicitan al Registro Público de la Propiedad, ya sea por medio de sus índices o por medios electrónicos.

Todos estos derechos contemplados en estos artículos van a tener la condonación a que se refiere la resolución de carácter general para la condonación de la jornada notarial 2007.

¿Cuál es la participación del Registro Público de la Propiedad en la jornada notarial 2007? En primer lugar el director general, en su artículo 6º fracción IV establece que el Distrito Federal a través del director general va a girar instrucciones a todos los servidores públicos incluyendo los registradores, para que en su calificación observen todas las resoluciones, circulares o criterios que emitan otras autoridades; asimismo en el artículo 13 establece como una facultad de los registradores, que deberán observar todas las disposiciones aplicables existentes y las instrucciones que gire el director general. ¿Esto qué implica? Que el registrador debe poner en mente al momento de calificar su documento todas estas disposiciones en cuanto al pago de derechos, en cuanto al Código Financiero, en cuanto a las reducciones y en cuanto a esta resolución de carácter general.

Aquí lo que debe tener presente el registrador es que al momento de calificar el documento, el documento ya ingresado a Registro Público de la Propiedad, para el pago de las condonaciones de la jornada notarial 2007 reúne todos los requisitos que la misma resolución exige para que sean beneficiarios de esta jornada notarial 2007.

Otro de los aspectos importantes en los que interviene el Registro Público de la Propiedad es que en el año pasado ante esta creciente forma de darle el registro de los documentos, instrumentó dos áreas, el área de la jefatura de inmuebles A y la B. ¿Esto qué significa? Que estas áreas está asignada la misión de registrar los documentos de transmisiones, hipotecas, cancelaciones en un término breve y a las otras áreas que son la C y la D les está encomendada toda la tramitación de los documentos relacionados con las adjudicaciones y transmisiones que en ese caso también entra lo de la jornada notarial.

Otro aspecto importante en las que el Registro Público de la Propiedad Interviene es que aunado a esto el año pasado también, por mediados del mes de julio instrumentó en cada ventanilla, bueno en cada jefatura de unidad departamental, instrumentó una ventanilla especial para atender todos aquellos documentos de derechos y en especial de las jornadas notariales, que les faltara algún requisito, algún elemento o que el pago estuviera erróneo, mal calculado.

Entonces la gente acude a esa ventanilla especial y el documento es subsanado en una o dos visitas al área. Entonces aquí lo importante que tiene que tener en mente el registrador es que el registro público de la propiedad en un plazo breve y si no en lo más rápido posible, registre los documentos que le son turnados a los registradores para que la población tenga certeza de que su acto jurídico está inscrito, pero debe tener en cuenta todos los elementos que le estamos comentando.

Para la calificación integral del documento son muchos aspectos que se ven; elementos normales del notariado, contenido, compatibilidad con los antecedentes registrales y una forma muy importante son los derechos del registro público de la propiedad que el registrador debe tener en cuenta y manejarlos al ciento por ciento cuándo es un pago un normal, cuándo es un pago con reducción con interés social y popular y cuándo es aplicable lo de la condonación.

Yo le quiero decir que si el abogado registrador tiene en mente estas cuestiones, le va a dar mayor fluidez al documento y esto va a redundar en que el documento quede registrado lo más rápido posible.

Bueno por mi parte es la función del Registro Público de la Propiedad en la jornada notarial 2007. no sé, creo que las preguntas son para el final.

Gracias.

EL C. MODERADOR.- Bien, para hablar ahora sobre el tema “Facilidades Fiscales de las Jornadas Notariales” con relación al Archivo General de Notarías, le damos el uso del micrófono al licenciado Daniel Osorio Roque.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNANDEZ MIRON.- Muchas gracias.

Muy buenos días diputado Presidente de la Comisión de Notariado de la Asamblea Legislativa; distinguidos miembros del Presidium y público en general:

Yo agradezco mucho la oportunidad de estar aquí comentando este importante tema de las jornadas notariales porque creo que tienen una relevancia mayor de la que a simple vista pudiéramos suponer.

Diversos estudios en materia de economía, uno de ellos acreedor al premio Nóbel, del peruano Fernando de Soto, ubican el problema de la falta de propiedad inmobiliaria como uno de los principales impedimentos para el desarrollo económico en los países pobres, principalmente el estudio se enfocó a los países de América Latina, donde se ubicó esta serie de complicaciones jurídicas administrativas y fiscales que existen en estos países para acceder a la titulación de la tierra o de los inmuebles, tierra cuando no está edificada me refiero.

Entonces si bien es cierto que los programas de regularización no son nuevos, creo que las jornadas notariales revisten esta importancia de ser sin temor a exagerarlo, una de las principales herramientas de promoción del desarrollo económico para los habitantes de la Ciudad de México, son más allá que otorgamientos de facilidades administrativas, es mucho más allá que una acción

de gobierno de impacto social, tienen esta trascendencia mayor de estar facilitando el acceso de la población a los títulos de propiedad legalmente elaborados ante un notario y debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

En este caso, aunque no suena muy apropiado que desde el propio gobierno nos felicitemos, yo sí quiero hacer mención del extraordinario acierto que significa la realización de las jornadas notariales por parte de todos los involucrados, principalmente de parte de ambas instancias, esta acción se traduce en beneficios tangibles para toda la población.

También a la administración pública nos toca colaborar de acuerdo a los acuerdos de facilidades administrativas, de acuerdo a los instrumentos de facilidades administrativas, en la agilización y prestación de todos los trámites que se relacionan con la Jornada.

Estos acuerdos de facilidades administrativas no faltaría quién pensara que pudieran tener el defecto de que el Gobierno del Distrito Federal está renunciando a la recaudación fiscal en las tarifas y montos que están establecidos en el Código Financiero y ello pudiera parecer a simple vista una acción imprudente, es decir “cómo es que cobras sólo el 20 por ciento de lo que deberías cobrar de impuesto, estás perdiendo un 80 por ciento de recaudación”.

Digo esto, que es a simple vista porque la disyuntiva para el Gobierno no es cobrar 100 por ciento o 20 por ciento, dadas las condiciones jurídicas y socioeconómicas de los inmuebles y de los estratos sociales, la disyuntiva es “o cobro ese 20 por ciento o el inmueble posiblemente jamás se regulariza. Es 20 por ciento ó 0 por ciento y no 100 por ciento ó 20 por ciento”.

Hecha esta salvedad, que pudiera ser una crítica a estos acuerdos de facilidades administrativas que no tuviera fundamento a pesar de que el Impuesto de Adquisición de Inmuebles es uno de los principales ingresos propios de la ciudad, vale decir entonces que este tipo de acciones debieran, creo yo, multiplicarse, en

la medida de la disponibilidad de recursos de todos los involucrados debería multiplicarse, inclusive durar más tiempo a lo largo del año, esta semana o dos semanas que se da atención al público. Si los actores involucrados pudieran dedicar mayor tiempo, creo que sería mucho mejor.

Asimismo, es de resaltar la acción social que está realizando el Notariado de la Ciudad de México, que siempre ha sabido responder históricamente a las necesidades de la población y prueba de ello es esta participación en las Jornadas Notariales con el Gobierno de la Ciudad de México, prueba de ello es la participación con el Gobierno Federal y con todas las Entidades en la promoción del Mes del Testamento, y prueba de ello también es los distintos apoyos que dan a la Administración Pública, en particular al Archivo General de Notarías para la digitalización del acervo histórico de Corpus Christi, pues son documentos de 1525 a 1936, que están siendo digitalizados por primera vez con apoyo de los Notarios y la captura histórica de los avisos de testamento, que son de 1902 a la fecha. Estamos hablando de 1 millón de avisos de testamento que hoy en día están en registros manuales, pero está cerca de concluirse una acción de gobierno para digitalizarlos y dar así una mayor seguridad en ese aspecto.

Terminado este preámbulo de autofelicitaciones, yo quisiera empezar con mi tema que es muy sencillo, son las facilidades fiscales que se derivan de la Jornada Notarial con relación al Archivo de Notarías.

Tienen impacto los descuentos básicamente en dos trámites, que son la expedición de copias certificadas de escrituras y el informe de testamento cuando se va a radicar a una sucesión.

El caso de las copias certificadas, tienen un costo establecido en el artículo 236 fracción I del Código Financiero de 1 mil 618 pesos. En virtud del acuerdo de facilidades el costo disminuiría a 324 pesos en la mayoría de los casos, variaría dependiendo del costo del inmueble, y esto genera un ahorro directo para cada familia de 1 mil 224 pesos al hacer esta operación.

Si derivado de la Jornada se está formalizando una sucesión, se tienen que solicitar por disposición de ley informes de existencia de testamento al Archivo General de Notarías, que puede ser desde un informe hasta cuatro, dependiendo de las circunstancias. Cada uno tiene un costo de 805 pesos, entonces si se pidieran los cuatro el costo del trámite es de 3 mil 220 pesos, pero con la Jornada, si aplicamos el 80 por ciento tendría un costo total de 644 pesos máximo, y esto genera un ahorro para cada familia de 2 mil 579 pesos.

Básicamente son estos dos trámites los que se impactan con la Jornada Notarial y que benefician a la población y ambos tienen que hacerse a instancias del Notario. Tratándose de la Jornada en ambos casos es el Notario quien debe solicitarlo.

En el caso del informe de testamento, tanto por disposición de la ley como por la acreditación de que el usuario acudió a recibir asesoría y se inscribió en la jornada notarial, es el notario quien debe pedir el informe de testamento, en todo caso así debe ser aún cuando no fuera jornada notarial, sólo a los notarios y jueces familiares les informamos si existe o no un testamento depositado o registrado en el Archivo de Notarías.

Tengo entendido que en los módulos de atención ciudadana es una demanda relativamente frecuente de la población acudir para saber si un familiar o alguna persona otorgó o no testamento.

Esto por disposición de la ley lo tenemos estrictamente prohibido informar más que al juez de lo familiar o un juez que esté conociendo en materia de sucesiones, aunque no fuera familiar, si fuera otra entidad federativa pero con competencia en materia de sucesiones, y a los notarios y además con el fin de que radiquen la sucesión. Esto serviría como información al público que acude a los módulos, queriendo saber de la existencia de un testamento, hay que radicar la sucesión y el notario o el juez son los encargados y los únicos de solicitar esta información al Archivo de Notarías.

El impacto en volumen que tiene la jornada notarial en el archivo de notarías, lo calculamos en unos mil trámites adicionales, mil informes de testamento y mil copias certificadas aproximadamente.

En el caso de los informes, expedimos más o menos 60 mil al año, entonces pareciera que la jornada no está impactando demasiado, es algo así como 0.5 por ciento y en el caso de las copias que expedimos más o menos 12 mil al año y la jornada se aumenta a mil, ahí el porcentaje es un poco mayor. Eso no significa que las jornadas no estén sirviendo, significa que en los casos específicos a los que hay que recurrir al archivo de notarías para concretar una operación derivada de la jornada notarial, son éstas las cantidades de trámites que nosotros advertimos nos incrementan con motivo de la jornada.

Por otro lado, para acreditar ante el archivo de notarías, basta la solicitud, acreditar que el usuario recibió atención en la jornada notarial, únicamente solicitamos el escrito del notario donde bajo protesta de decir verdad nos dice que es un trámite derivado de la jornada y nos acompaña el comprobante de pago de derechos ya con la reducción respectiva.

No exigimos ningún otro requisito ni tendríamos por qué, pero además lo haríamos con la finalidad de entorpecer lo menos posible el flujo de los trámites que se derivan de la jornada y tratar de contribuir así a los beneficios que esto provoca en la población.

Considerando entonces estos descuentos que hay en el Archivo de Notarías, tratándose de sucesiones, sí es muy estimable el beneficio de reducción hasta el 80 por ciento, particularmente en el trámite de informe de testamento, que más allá de acuerdo de facilidades administrativas, quizá convendría ir pensando en una reforma legal al Código Financiero que disminuyera el costo de este servicio que es notablemente desproporcionado, difícil de comprender en el costo del servicio que es, les repito, de 3 mil 220 por la expedición de un oficio donde se dice si hay o no testamento, que en estratos de la población sí llega a constituir un

impedimento para continuar con la sucesión o para darle agilidad. Hay personas que tardan 6, 8 meses o un año en reunir esa cantidad para poder continuar con el trámite sucesorio, sin saber que luego espera todavía el pago de impuesto de adquisición de inmuebles y toda la tramitología necesaria para contar con una escritura.

Con esto no estoy criticando el rigor del sistema jurídico en el sentido que se pidan demasiados trámites, porque ninguno de ellos es absurdo, ninguno de ellos sobra. Lo que hay que reflexionar es cómo logramos que sean accesibles a toda la población, en qué términos y en qué condiciones el rigor de los trámites administrativos, el rigor del sistema jurídico no está constituyendo un impedimento para el flujo económico.

Si en una ciudad donde es difícil escriturar, donde hay demasiados trámites y además de difícil es costoso, no sólo generamos este problema social de falta de titulación de los inmuebles, no sólo generamos este problema de herencia sobre herencia que cuando se quiere abrir la herencia, ya fallecieron seis o cuatro familiares, entonces se abre la herencia desde el padre o la madre que acaban de morir, pero empezando desde el tatarabuelo, y nunca se iniciaron los trámites.

Para colmo tenemos una cultura donde solemos en el interior de nuestras familias posponer las decisiones legales relativas a la titulación de los inmuebles y relativas a las herencias, no lo consideramos como una prioridad y esto genera laberintos jurídicos muy difíciles de resolver en ocasiones, genera también fragmentación de la propiedad y con ello fragmentación de la riqueza e imposibilidad de que haya flujo de relaciones jurídicas que atañen a los inmuebles.

Entonces, sin descuidar los ingresos del Gobierno de la Ciudad, sin descuidar la pureza del marco jurídico, lo adecuado del marco jurídico, creo que estos instrumentos de las jornadas notariales deben ampliarse de manera ordenada, de manera sistematizada, de manera muy bien organizada para continuar generando estos beneficios muy tangibles en la población, que yo creo que a todos los

integrantes del gobierno, del Poder Ejecutivo Local, a los señores legisladores, a los notarios y en general a cualquier servidor público no hay mayor satisfacción que ver a un padre de familia con el testimonio de su casa, con el testimonio de la escritura de su casa en las manos y sonriendo, creo que eso vale más que la pureza jurídica o que los tecnicismos jurídicos y fiscales, sin que esto sea una invitación a que nos brinquemos todas las leyes con tal de que tengamos todas escrituras, pero esta es mi opinión acerca de las jornadas notariales, me parece un gran acierto, un gran éxito del gobierno, de la Asamblea Legislativa y de los notarios del Distrito Federal y sobre todo es de destacarse la organización y la claridad con la que se realizan estas jornadas, porque les decía los programas de regularización no son nuevos pero también nunca habían sido tan ordenados.

Hubo históricamente algunos ejemplos, sobre todo en los inicios de los programas de regularización, donde al no existir la coordinación suficiente llegaron a existir problemas de coordinación y problemas de organización. Creo que ahora estamos en muchas mejores condiciones de seguir apoyando estas acciones que se traducen en beneficios reales para cada familia y en ir disolviendo estos problemas jurídicos de la falta de escrituración de los inmuebles y dejar de posponer la decisión de resolver las herencias y sobre todo también de otorgar testamento.

En el caso del programa del Mes del Testamento, que lo organiza el Gobierno Federal con el Colegio de Notarios y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, el impacto que se tiene en el Distrito Federal es de un incremento del 100% en la cantidad de personas que otorgan testamento, habitualmente son 30 mil personas las que otorgan testamento cada año y con el programa sube a 60 mil o 70 mil las personas que otorgan testamento. Cada una de esas acciones está resolviendo una situación jurídica concreta para una familia, cada una de estas acciones está previniendo litigios, cada una de estas acciones está significando ahorros directos para la población.

Eso sería básicamente lo que yo puedo exponerles porque son estos dos trámites los que les mencioné los que se impactan con la jornada notarial, ambos, repito, es a solicitud del notario con la simple mención de que es un trámite de jornada notarial y acompañados del comprobante de derechos, ya con la reducción, de acuerdo a la tabla o a los porcentajes que se señalan en el instrumento de facilidades y es lo único que nosotros exigimos para otorgar el servicio con la disminución del pago de derechos.

Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Gracias al licenciado Daniel Osorio Roque, del Archivo General de Notarias.

Antes de hacer un pequeño receso de 15 minutos, quiero hacerles un comentario: estamos pasando una tabla en donde están las fechas y las sedes en donde se llevará a cabo la Jornada Notarial en cada una de las 16 delegaciones políticas.

Hubo un cambio, todos tienen un tríptico como éste y aparece Miguel Hidalgo en la primera etapa, cambia Miguel Hidalgo y pasa a la primera etapa, estaba en la segunda etapa, ahora pasa a la primera etapa la delegación Miguel Hidalgo y la delegación Iztacalco ya no se va a efectuar en la explanada de la delegación sino ahora va a ser en el Deportivo "Leandro Valle" de la Delegación Iztacalco.

Esto se los comentamos para que ustedes los puedan hacer llegar y pasar el dato a todos y cada uno de los ciudadanos que vayan y les soliciten la información.

Entonces, Miguel Hidalgo pasa de la segunda a la primera etapa y en la Delegación Iztacalco cambia la sede que ahora será en el Deportivo "Leandro Valle".

Hacemos un receso de 15 minutos. Todos pueden pasar al servicio de cafetería si así lo desean.

(RECESO)

EL C. MODERADOR.- Para continuar con nuestro Foro informativo sobre las Jornadas Notariales 2007, ahora le cedemos el uso del micrófono al licenciado Daniel González Torres, quien nos hablará de las Jornadas Notariales y aspectos generales de la Dirección General de Regularización Territorial. Licenciado, por favor.

EL C. LIC. DANIEL GONZÁLEZ TORRES.- Buenos días a todos. La parte que nos toca exponer viniendo de la Dirección General de Regularización Territorial tiene mucho que ver con el aspecto de operación de la Jornada Notarial y antes de esto quiero hacer mención a aspectos muy importantes.

En la Jornada Notarial, que es una forma muy inteligente de poder apoyar a la población de escasos recursos, es un esfuerzo que no solamente ha hecho, como ya lo habían comentado anteriormente el Gobierno del Distrito Federal, aquí tiene mucho que ver el Colegio de Notarios, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y es precisamente con estas instituciones con quienes la Dirección General de Regularización Territorial lleva a cabo una coordinación previa a la Jornada Notarial que implica algunos meses de trabajo coordinar la forma en que se van a realizar los trabajos, la relación con las diferentes delegaciones, ya que también todas estas delegaciones tienen un papel muy importante en la promoción y en la organización de la Jornada Notarial.

De tal manera que esta interacción nos ha permitido que la Jornada Notarial sea un instrumento para todas aquellas personas que de otra forma no podrían acceder a este tipo de servicios y a regularizar sus inmuebles, debido a los costos que implica tanto el pago de derechos y una serie de desembolsos que se tienen que realizar para poder regularizar la tenencia de la tierra.

Esto hace pionera a la ciudad de México como decía yo, con el impulso importante del Colegio de Notarios de la Asamblea Legislativa de este tipo de programas que

ahora ya los vemos realizándose en algunas otras entidades o que están en esta fase de iniciación.

Ya lo vemos en el Gobierno Federal ahora también implementan un mes del testamento, etcétera. Pero esto tiene mucho que ver no solamente con la propia regularización del inmueble, sino con una cultura que debemos impulsar para que no dejemos para última hora, para que no dejemos nuestro patrimonio en problemas y que esto permita que nuestros hijos, nuestras familias tengan la certeza jurídica sobre los bienes que nosotros vamos dejando en esta vida.

De tal manera que parece sencillo pero ha sido un esfuerzo que ahora la ciudadanía ve reflejado en estas Jornadas y que le permite tener acceso a este tipo de servicios que son tan importantes.

Por ello, nosotros hacemos un reconocimiento a estas instituciones que tienen que ver con la preparación y la difusión de la Jornada Notarial y ahora con un impulso nuevo que nos permite este foro y que por eso agradecemos el espacio también de una manera infinita, debido a que el hecho de que se involucren los representantes populares en la difusión de esta cultura de la legalidad, pues va a generar un mayor impacto desde nuestro punto de vista.

¿Por qué? Sabemos que para organizar la Jornada Notarial es un esfuerzo importante y dependemos aquí mucho del Colegio de Notarios, que nos proporcionan parte muy importante del material para la difusión de la Jornada, pero también sabemos que por más importante que sea este esfuerzo que hace el Colegio de Notarios, la Asamblea Legislativa, nos sería muy difícil llegar a cada una de las colonias donde tenemos como foco de atención este problema y por eso hoy es importante contar con la presencia de los coordinadores de los módulos de cada uno de los diputados locales en el Distrito Federal, ya que para nosotros como organizadores o coorganizadores de este evento, es indispensable tener la presencia en cada delegación, en cada distrito electoral, porque sabemos que hay mucha gente que tiene muchas dudas o que hay gente que todavía no

conoce bien a bien qué es lo que le puede beneficiar dentro de este programa que sería la jornada notarial.

De ahí que es muy importante comentarles que para nosotros va a ser de gran ayuda poder llegar por medio suyo a todas las colonias donde tenemos todavía tarea que realizar en relación a la regularización de la tenencia de la tierra y que es muy importante la labor que ustedes nos van a ayudar a desempeñar para que la gente sepa exactamente cómo tiene que presentarse a la jornada, qué documentos tiene que presentarle al notario o a la persona que le va a ayudar a realizar su disposición testamentaria, para que de esta manera no tengamos el problema que la gente ande dando vueltas, que la gente no necesariamente tenga que estarse presentando 2 ó 3 veces y sabemos que de por sí es muy difícil que la gente entienda todavía que el testamento no necesariamente se hace cuando ya uno se siente que va a morir, esto es parte de una cultura que tenemos que ir implementando y por lo mismo hay gente que no le toma todavía la seriedad, la atención necesaria a esta situación y por eso es importante que nosotros contribuyamos a esta cultura de la legalidad en relación al testamento.

Obviamente es importante lo que le vayamos a comentar a la gente porque para nosotros es más importante que tal vez un spot en la televisión, que podamos llegar a la gente y explicarle de una manera muy directa, con términos muy cotidianos lo que exactamente podemos hacer por ellos en la jornada notarial y de ahí que sea muy importante su participación en la colaboración, en relación a las dudas que podamos ir las solventando al finalizar las intervenciones y con mucho gusto alguna otra situación la podríamos ir comentando, incluso cuando ustedes nos sugieran.

De esta manera iniciamos con la exposición que tenemos en relación a la jornada notarial que se llevará a cabo del día 16 de abril al día 28 del mismo mes en dos partes, en la primera de ellas vamos a tener una participación de 8 delegaciones y previo a esto les quiero comentar que en el acuerdo de facilidades que ya han

comentado quienes me antecedieron en el uso de la palabra, que ha sido publicado el 2 de marzo de este año, tenemos que la gente que acuda a la jornada notarial va a tener un beneficio muy importante porque va a haber una serie de reducciones en el pago de contribuciones, como sería el impuesto sobre adquisición de inmuebles, los derechos de Registro Público de la Propiedad, el certificado de libertad de gravamen, el certificado de zonificación, sobre informes sobre la existencia de testamentos en archivos de notarías y constancias de no adeudos en Tesorería.

Aquí un detalle también muy importante es que en coordinación con la Tesorería del Distrito Federal nuevamente hemos refrendado la posibilidad de que la gente que no llegue con su boleta predial como lo pide el acuerdo de facilidades, puede darse en muchos casos, logramos ya que por medio de Locatel podamos solicitar ese servicio, directamente el usuario puede hacerlo a Locatel por el pago de derechos que no van a exceder de 100 pesos, le van a expedir una constancia de valor catastral que es necesaria para que pueda comprobar el valor de su inmueble y que esto le haga beneficiario de estas reducciones en impuestos y derechos a pagar.

De esta forma tenemos que para aquellos inmuebles que tienen un valor catastral de hasta 700 mil pesos van a contar con el subsidio del 80%, para aquellos inmuebles que tienen un valor de 701 mil y hasta 800 mil pesos va a existir el descuento del 60%, de 801 mil a 900 mil pesos será de 40% y de 901 mil a 1 millón de pesos vamos a tener una reducción del 20%. El año anterior en la jornada notarial teníamos que únicamente podían ser sujetos de estos beneficios aquellas personas cuyos inmuebles no rebasaran un valor catastral de 800 mil pesos.

Finalmente este año tenemos una diferenciación, pero tenemos la posibilidad de lograr que entre un mayor número de inmuebles a este tipo de acuerdos con estos beneficios, lo que nos hace pensar que va a ser más importante la afluencia de

gente porque tenemos ahora que el valor catastral a demostrar es hasta un millón de pesos, lo que nos limita un poco menos, aunque obviamente esto tiene mucho que ver con la proporcionalidad porque obviamente la gente que tiene un valor catastral en su inmueble mayor, pues tiene otro tipo de ingresos, sin embargo no los estamos descuidando y de esa manera podemos seguirles apoyando.

Aquí tenemos en la pantalla a las instituciones que colaboran con la preparación, la difusión y la implementación de la jornada notarial y a todas ellas les agradecemos la importancia que le dan a este evento y la disposición que han demostrado para que pueda realizarse.

Una cosa que no quiero dejar pasar es que no y se ha mencionado, es que el Colegio de Notarios por medio de un acuerdo que está disponible en esta jornada, hace una reducción del 35 por ciento de sus honorarios, de acuerdo al arancel que está establecido, lo que también beneficia a todas aquellas personas que van a realizar trámites de transmisión de la propiedad de sus inmuebles y que de otra manera sería un poco más difícil que pudieran lograr llegar a estos servicios.

Por eso nos parece que es muy importante que también recalquemos que el ingreso que tendrían que demostrar las personas para ser beneficiarios de la jornada notarial, que es de 3 salarios mínimos elevados al mes, sería de 4 mil 551 pesos, o bien aquellas que son subempleados que no pueden demostrar su ingreso, tendrían que hacerlo con una manifestación bajo protesta de decir verdad ante el notario que va a estar en cada una de las sedes delegacionales.

Hace rato comentaba que la jornada notarial se lleva a cabo en dos fases: en la primera de ellas tenemos la participación de 8 Delegaciones que tenemos aquí, que sería Alvaro Obregón, Azcapotzalco, Coyoacán, Iztapalapa, Miguel Hidalgo, que también ya se comentaba hace rato queda en la primera fase; Tláhuac y Venustiano Carranza. Estas Delegaciones van a tener su participación del día 16 de abril al 21 del mismo mes, en las direcciones que están el díptico que ya también les repartió la Comisión de Notariado.

Cabe señalar que en estos dípticos también existen los teléfonos de las instituciones que organizan este evento, que sería el Colegio de Notarios, la Asamblea Legislativa por medio de la Comisión de Notariado y de la Dirección General de Regularización Territorial. Estos teléfonos nos van a ayudar a que podamos coordinar, si hay necesidad de informarle a la gente exactamente la dirección de las sedes, si necesitamos decirles que documentación necesitan llevar para el día en que les toque presentarse, va a ser muy importante que podamos establecer comunicación a estos teléfonos para que la gente esté enterada de la manera en que ha de realizar sus trámites, el horario de la jornada notarial, y otros detalles que son muy importantes y que son personalizados porque mucha gente aunque llevan problemas muy similares, no necesariamente deben de tener el mismo tratamiento.

La segunda parte de la jornada se realiza del día 23 de abril al día 28 en las Delegaciones Benito Juárez, Cuajimalpa, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Magdalena Contreras, Tlalpan y Xochimilco. En estas Delegaciones tenemos la segunda parte, pero no necesariamente la finalización de la jornada. La jornada notarial tiene una última parte que es otra semana más que se hace todos los años en el Colegio de Notarios y esto lo manifestamos que aunque no está en los promocionales, pero sí es muy importante porque habrá gente que no pueda llegar necesariamente el día de la jornada notarial a su sede delegacional y esa gente puede muy bien llegar al Colegio de Notarios que está en Río Tigris número 63, Colonia Cuauhtémoc, y ahí estará haciéndose la última semana, es toda una semana donde va a estar participando también el Colegio de Notarios, la Dirección General de Regularización Territorial.

En estas Jornadas no únicamente vamos a ver la problemática de los testamentos o de la transmisión de propiedad de inmuebles, porque vamos a implementar, como cada año, una serie de mesas; y una de ellas que nos parece muy importante es la de la asesoría jurídica. Para ello vamos a contar con personal de

la Dirección General de Servicios Legales, de la propia Dirección General de Regularización Territorial, y en esta mesa podemos invitar a mucha gente para que puedan canalizarse sus problemas jurídicos.

La DGRT puede atender un número importante de estos problemas cuando están relacionados con la tenencia de la tierra. En algunos aspectos la DGRT tiene como universo de trabajos aquellos inmuebles que son propiedad del Gobierno del Distrito Federal o de los particulares, pero no toda la gente tiene necesariamente problemas que tengan que ver con este tipo de inmuebles o bien sus problemas requieren de una atención distinta, no nada más la que pueda ofrecer la Dirección General de Regularización Territorial.

De ahí que estas mesas van a ofrecerles la atención jurídica y la canalización a las dependencias que sea necesario para que pueda ser atendido su problema.

De ahí que es muy importante que podamos decirle esto a la gente para que sepan que no nada más la gente que llegue ya a realizar un trámite como el testamento, decía yo, la transmisión de la propiedad de su inmueble, puede tener acceso a estas Jornadas.

Aquí tenemos en este cuadro primero en relación a la primera parte de la Jornada, los días en que deberá presentarse la gente interesada en participar en la Jornada Notarial. Esto lo hacemos así para que tengamos la posibilidad de atender dignamente a toda la gente que llega, por eso se ha ordenado por orden alfabético.

En el caso de las primeras sedes que van a dar atención del día 16 al 21, la asistencia de las personas cuyo apellido paterno inicie con la letra A a la F, serán atendidas el día lunes 16; de la G a la J, el martes 17; de la K a la M el miércoles, y así sucesivamente.

De esta forma pretendemos que toda la gente pueda ser debidamente atendida, que no tengamos las grandes filas y que la gente se desespere o se regrese o definitivamente aborte el trámite.

Obviamente la segunda parte de la Jornada se llevará a cabo de la misma forma, en el mismo orden alfabético y será igual, de lunes a sábado, en las sedes que van a participar del día 23 al 28 de abril.

Aquí se está poniendo a consideración de ustedes una serie de elementos que son previos a la Jornada y yo decía no únicamente la DGRT, el Colegio de Notarios, la Asamblea Legislativa, todos los órganos de gobierno, las instituciones que participan en la Jornada hacen una preparación de la misma y participan de manera muy importante en los materiales de difusión, que es lo que les estamos presentando aquí.

Comentar que todo esto ha sido objeto de un gran esfuerzo que han hecho todas estas instituciones.

La Asamblea Legislativa por medio de la Comisión de Notariado hoy nos manifiesta que vamos a tener un número importante de dípticos, de material que es necesario para que podamos hacer la difusión de la Jornada; y nos gustaría mucho que aquí nos pudieran ayudar, aunque no tenemos la suficiencia para cada uno de los módulos, pero sí que podamos contar con ese apoyo para que todo mundo tenga esta información, ya que el díptico tiene los datos más importantes para que la gente pueda presentarse a la Jornada Notarial.

En la Jornada Notarial, les decía yo, vamos a disponer de varios espacios. Uno muy importante, obviamente, es el de la mesa de los Notarios, que se van a encargar de ver todos aquellos problemas relacionados con la transmisión de la propiedad, con problemas de sucesiones testamentarias o intestamentarias.

Por otra parte, vamos a tener una mesa que va específicamente a realizar testamentos, que obviamente tiene mucho qué ver con la mesa de los notarios,

porque esto finalmente llega a sus manos, se asigna ahí a un notario y es quien termina el trámite y entrega a la gente su testamento.

Decía yo que tenemos otra mesa, que nos parece importante, que es la de asesoría jurídica. En esta mesa decía yo que puede llegar toda la gente que necesite esta asesoría y la canalización, porque no toda la gente tiene acceso a los servicios profesionales de un abogado, etcétera, y de esta manera podemos canalizarlos para que sean atendidos.

Otra de estas mesas importantes donde estamos garantizando que vamos a tener un número importante de participantes, es la mesa de canalización y en esta mesa es precisamente donde vamos a hacer como un diagnóstico, cuando la gente llega con un problema, tenemos que saber a dónde los vamos a canalizar para que la atención sea adecuada, ésta es una parte muy importante.

Aquí la súplica es que podamos bien informarle a la gente sobre los días que le toca llegar a la jornada notarial para que puedan ser atendidos y la documentación que es necesaria que presenten para que no tengamos el problema que realicen varias vueltas, que no se vayan para completar su documentación y regresen una o dos veces, porque sobre todo la gente que requiere este servicio es gente también de edad avanzada y no necesariamente tienen una movilidad suficiente para estar regresando.

Por eso es necesario que en esta jornada todos participemos y con una buena información previa para que la gente sepa exactamente cómo llegar, con qué documentos y que también la atención sea la adecuada.

Aquí continuamos con la información que hay. Las mesas se van a estar implementando a partir del 16 de abril. Desde las 9 de la mañana vamos ya a contar con la presencia de un número de notarios en cada una de las sedes delegacionales de todo su personal para que puedan atender a la gente y de un número importante de personal de la Dirección General de Regularización Territorial, que va a estar en cada una de las mesas para coadyuvar en el trabajo

tanto de los notarios y de canalización de las personas que llegan a requerir estos servicios.

En estas jornadas, procuraremos que tengamos un horario hasta las 3 de la tarde, de 9 a 3 de la tarde, aunque estamos ahí viendo la posibilidad que si tenemos un número importante de gente que esté formada, tratar de darle la atención, como decía yo, para que no tengamos que estar regresando al otro día a esa gente o dándole una prórroga para que lo haga después.

Por eso el horario lo podríamos especificar de 9 de la mañana a 3 de la tarde con esa salvedad que hemos estado comentando.

Tenemos aquí las sedes donde se va a llevar a cabo la jornada notarial. Obviamente en cada delegación y los diputados locales conocen las ubicaciones. Es muy importante que podamos hacer la adecuada promoción porque en algunas sedes hubo un cambio de última hora, y esto no se dio por negligencia, simple y sencillamente es que lo apretado del tiempo que nos daba para la organización de la jornada nos impidió en algunos casos que fuera en la misma sede del año anterior, porque algunas delegaciones tienen que rentar los espacios o bien tienen que solicitarlos o tienen que estar disponibles simplemente y en algunos casos no pudo ser así. En el caso de Coyoacán, por ejemplo, nos están solicitando que sea el Jardín Hidalgo, porque la delegación piensa que va a tener una afluencia mayor de gente.

De cualquier forma la petición para la gente que trabaja con los diputados locales, sería que pudiéramos estar en contacto vía telefónica, los teléfonos que vienen en el díptico, que estamos también a su disposición para que podamos informarle a la gente sobre la documentación que deba llevar, los días en que le toca participar en la jornada, las sedes, la manera en que pueden llegar más fácil y haciendo énfasis a lo que les comentaba, qué decirle a la gente, qué necesita llevar.

Aquí es muy importante comentarles para que ustedes lo transmitieran a la gente, que en el caso de la transmisión de inmuebles, de la propiedad de inmuebles, es

necesario que la gente llegue como decía, con la boleta predial al corriente, porque así lo manifiesta el acuerdo de facilidades, bajo la salvedad que decía yo hace rato, la gente que por alguna causa no pueda tenerla en sus manos para la fecha de la jornada, que pudiera tramitar con una semana de anticipación mínimamente este certificado de valor catastral, que precisamente es lo que supliría este requisito.

Aunado a ello debería llegar la gente que va a transmitir la propiedad de inmuebles con la escritura o título de propiedad, con contrato privado de compraventa, en su caso con el acta de matrimonio del enajenante si también es el caso, con una identificación oficial con fotografía, que puede ser la credencial de elector, el pasaporte, cédula profesional; y en el caso de aquellas personas que hayan promovido algún juicio la sentencia judicial y el antecedente en su caso.

Para quienes vayan a realizar trámites de sucesiones intestamentarias o testamentarias es necesario que tengan a la mano copia simple de los documentos que enseguida les diré: que sería la boleta predial o decía yo esta certificación de valor catastral en su caso, la escritura o título de propiedad, las actas de defunción, el acta de matrimonio del autor de la sucesión o de los presuntos herederos que hubieren fallecido, las actas de nacimiento de los presuntos herederos, copia del testamento en su caso, identificaciones oficiales como decíamos la credencial de elector, el pasaporte, cédula profesional, poder notarial si lo tuvieren o en su caso y el avalúo vigente si es que lo tienen a la mano.

Para testamentos únicamente necesitamos que la gente llegue con su identificación oficial con fotografía y el testamento anterior, si es que ya hubieran hecho alguna disposición, y de esta manera la gente ya no tendría que estar dando tantas vueltas. Finalmente estos documentos los tiene que llevar la gente y podemos darles más información a los teléfonos que decía yo están publicados ahí en el díptico para cualquier duda.

Sí insisto es muy importante que podamos darle un énfasis a la Jornada Notarial. Aunque invirtiéramos mucho dinero en la difusión aún así sería insuficiente, sobre todo porque no tenemos todavía una cultura de la regularización, del testamento, de ahí que es muy importante que todos los módulos de los representantes sociales nos puedan aportar su tiempo, su experiencia y el trato con la gente para que de una manera muy directa en términos muy llanos podamos explicarle a la gente qué necesita hacer y qué beneficios va a obtener en esta Jornada Notarial para que podamos colaborar en esta cultura.

De mi parte es todo, me pongo a su disposición, estamos en la Dirección General de Regularización Territorial para cualquier duda, comentarios e invitándolos para que seamos promotores importantes de esta Jornada que empieza el día 16 de abril.

Muchas gracias.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- No está en el programa, pero quisiera hacer una muy breve intervención con respecto a esta última intervención por parte del licenciado Daniel, de DGRT.

Queremos comentarles que la petición de la Dirección General de Regularización Territorial del Gobierno del Distrito Federal fue que los diputados, la Asamblea Legislativa por medio de la Comisión de Notariado y obviamente la importante y valiosa participación del Colegio de Notarios del Distrito Federal, tendremos que estar aportando una cantidad de volantes, de dípticos, de pósters que estarán publicitando nuestra Jornada Notarial, y digo nuestra porque le corresponde a los ciudadanos y a las instancias que estamos aquí sentadas, reunidos en este foro.

Se entregó una importante, se elevó el número de volantes, se elevó el número de dípticos y hemos igualado el número de pósters que se van a entregar por parte de la Asamblea Legislativa. Ya lo platicaba con el licenciado Javier Pérez Almaraz, Presidente del Colegio de Notarios, que también se elevó en una muy buena participación los volantes, los dípticos que se van a estar entregando a DGRT, me

parece que hoy más o menos como a las 2:00, 2:30, Daniel, te estaremos entregando esta propaganda porque es importante que le llegue directamente a la gente.

Sobre todo estuvimos insistiendo que fueran muchos más dípticos porque es donde viene la información mucho más exacta, mucho más certera; no queremos quedarnos atrás ninguna de las áreas responsables interesadas en esta Jornada Notarial y te las vamos a hacer entrega. Ya nos había hecho la petición el licenciado Alfredo Hernández Raigosa y con mucho gusto el Colegio de Notarios, principalmente Asamblea Legislativa estamos cumpliendo el compromiso que habíamos acordado en un inicio y con mucho gusto te la vamos a mandar 2:30 de la tarde ya la tendrías contigo.

Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Continuando con nuestro programa, ahora le damos el uso del micrófono al Magistrado Javier Salvado, del Tribunal Superior de Justicia, quien nos hablará del procedimiento en los juicios. Adelante, Magistrado.

EL C. MAGISTRADO JAVIER SALVADO.- Sí, cómo no. Muchas gracias. El Tribunal Superior de Justicia agradece al diputado Carlos Hernández Mirón el que nos haya invitado a este foro tan interesante. Espero que lo que pueda platicarles les sea de utilidad.

Tengo señalado como tema para tratar con ustedes los juicios sucesorios y en principio podría decirles que el Código Civil define la herencia como la sucesión o sea la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones del difunto que no se extinguen con la muerte.

¿Qué quiere decir esto? Que la herencia son los bienes que dejó el difunto y sólo tiene caso abrir un juicio sucesorio, ya sea con base en un testamento, que sería el testamentario o una sucesión legítimo, que sería el intestado, cuando una persona que falle deja bienes que transmitir. Si esta persona que ha fallecido no

tiene bienes que han sido de su propiedad y que se tengan que transmitir a sus herederos, no tiene caso abrir un juicio sucesorio, denunciar un juicio sucesorio, porque no hay bienes que se tengan que transmitir a los herederos o a terceras personas.

Por tanto, es importante saber que los juicios sucesorios solamente tienen cabida cuando hay bienes del difunto que tienen que ser transmitidos.

En esas condiciones, puedo decir que hay dos juicios, que todos tenemos en concepto para transmitir los bienes del difunto ¿Cuáles son estos juicios? El juicio sucesorio intestamentario y el juicio sucesorio testamentario, son las dos formas que se tienen para que se puedan transmitir los bienes de la persona que ha fallecido.

Se ha estigmatizado o se considera cosa del diablo el decir que una casa se pueda o no vender porque está intestada, ustedes lo habrán oído mencionar o que fulano de tal dejó todo en desorden porque murió intestado y creo que debemos aclarar esta circunstancia.

No es exacto que una persona que haya fallecido sin otorgar testamento cree problemas a sus sucesoras, a sus hijos, a su familia, que efectivamente con el testamento se aligeran un poco las cargas de quienes van a suceder al difunto es cierto, pero la única diferencia que existe entre juicios sucesorios intestamentarios y juicios sucesorios testamentarios, es que en el juicio sucesorio testamentario que tiene como base un testamento obviamente, el autor de la sucesión, o sea el difunto, en vida señala quiénes habrán de ser sus herederos y en el juicio sucesorio intestamentario o sucesión legítima mueve la persona de los bienes sin decir quiénes serán sus herederos y ésa es la función que habrá de realizar el juez de lo familiar, es el que habrá de decir quiénes son los herederos del difunto.

Como decía, mientras que en el testamento el autor de la sucesión, el difunto señala en vida quiénes habrán de ser sus herederos y en qué porciones, en la

sucesión legítima o intestado es el juez quien designa a los herederos del difunto, con base en la cercanía de parentesco con relación al difunto.

Es decir, el juez de lo familiar, desde luego con el acta de defunción del fallecido, nombrará herederos a los hijos del autor de la sucesión, si los tuvo, a la esposa si fue casado y ya posteriormente a los padres del propio difundo, a los parientes colaterales que serían los hermanos, primos, y generalmente coincide la declaratoria de herederos que hace el juez de lo familiar en los juicios sucesorios intestamentarios, porque generalmente recae esa designación de herederos a favor de los parientes más próximos, que excluyen a los más lejanos. ¿Quiénes son los parientes más próximos de una persona fallecida? Lo son sus hijos desde luego y lo es su cónyuge, sus padres.

Entonces generalmente coincide la declaratoria de herederos en los juicios sucesorios intestamentarios con la designación que hace en los testamentos el propio fallecido, porque difícilmente nombra herederos en su testamento, excluyendo a los hijos que hubiera tenido o a su cónyuge o a sus padres, por tanto muchas veces son coincidentes esas declaratorias de herederos, una que hace el autor de la sucesión al otorgar su testamento o bien la declaratoria de herederos que hace el juez de lo familiar, tomando en cuenta las actas del registro civil relativa al nacimiento de sus parientes más próximos, que también coinciden ser los hijos, los padres o el cónyuge.

Por tanto, yo de entrada quisiera informarles que no debemos estigmatizar una circunstancia que se dé como lo es el fallecimiento de una persona sin haber otorgado testamento y que los bienes que él haya tenido en propiedad en vida, pues se diga que son bienes que no se pueden transmitir porque están intestados. No, la intransferencia entre una y otra circunstancia es que en el testamento el fallecido nombra a sus herederos, puede excluir incluso a sus hijos o a su cónyuge, puede hacer la declaratoria o el señalamiento de heredero a favor de un amigo, cuando hay ingratitud de sus hijos, etcétera pero eso se da muy pocas

veces; generalmente nombra herederos a sus hijos y menciona las porciones en que serán herederos, generalmente yo he sido juez muchos años y me he dado cuenta que siempre dan un trato igualitario los autores de los testamentos a sus hijos, dicen: nombro herederos a Pedro, Juan y Javier por partes iguales de mi herencia. Entonces si llegara a fallecer sin haber otorgado testamento también el juez de lo familiar va a nombrar a Pedro, Juan y Javier hijos del autor de la herencia por partes iguales porque son sus hijos, porque les corresponde la misma proporción y generalmente esas declaratorias que hace tanto la persona que otorgó el testamento como la que hace el juez en el juicio intestamentario son coincidentes.

Desde luego el testamento ya se tiene la designación del heredero y se tiene la porción o de los herederos y legatarios que se llaman los herederos de un bien cierto en la forma en que habrán de recibir su parte de la herencia. Pero eso no quiere decir que los juicios sucesorios intestamentarios no exista esa posibilidad y creo que es importante que ustedes lo sepan que los juicios sucesorios intestamentarios o intestados no son cosa del diablo, son cuestiones que se dan con mucha frecuencia, ¿por qué?, porque existe poca información respecto del otorgamiento de testamentos y generalmente las personas fallecen sin haberlo otorgado, por tanto se tiene que abrir su sucesión intestamentaria.

Las diferencias tanto en uno como en otro juicio se dan cuando hay cierta tendencia a pasar sobre el derecho de los demás. Entre hermanos pues existen diferencias, el hermano que queda en posesión de la casa que fue de sus padres, pues después no la quiere soltar y está poniendo barreras a la tramitación del juicio para seguir detentando la posesión o sea el poder de hecho del bien inmueble que sería para repartirse entre todos.

Pero esa circunstancia se da tanto en los juicios testamentarios como juicios intestamentarios, por tanto pues es bueno también hacerle del conocimiento de la población en general que el trámite sucesorio intestamentario al igual que el

testamentario, tiene que seguir las mismas fases de procedimiento y que la única diferencia es que en el juicio testamentario con base en el testamento, el fallecido nombra a sus herederos y en el juicio intestamentario, con base en las actas del registro civil, de nacimiento, el juez de lo familiar nombra a los herederos y generalmente esas declaratorias que podían ser a través de testamento o de la declaración de herederos que hace el juez de lo familiar, son coincidentes. ¿Por qué? Porque siempre van encaminadas a las personas que son más cercanas en parentesco con el autor de la sucesión.

Yo estimo que, bueno son jornadas de información notarial y están bien que se les haga saber eso. Pero yo que fui invitado a este foro, pues también quisiera, crean ustedes la confianza de que no todo está perdido por el hecho de que alguien no hubiera otorgado su testamento, que es conveniente hacerlo, pero eso no quiere decir que sea indisoluble una situación contraria, simple y sencillamente se dan por la declaratoria de herederos que hace el autor del testamento o de la declaratoria de herederos que hace el juez a través de las constancias procesales, porque los demás pasos de los juicios sucesorios, son coincidentes.

Tiene cuatro etapas un juicio sucesorio: en uno, en el testamentario se declara la validez del testamento cuando no hay oposición de parte interesada y se reconocen los derechos hereditarios de los nombrados herederos; en el juicio intestamentario se aportan los elementos necesarios a través de las actas del registro civil para que el juez haga la declaratoria de herederos y también con esa declaratoria de herederos que se hace ya sea en el testamento o por parte del juez, concluye la sección primera; la sección segunda que tramitan los abogados es la de inventario y avalúos, que se determina cuál es la propiedad de los bienes que haya dejado el autor de la sucesión, desde luego propiedades inmuebles porque los muebles aunque sean valiosos, como son relojes, joyas, etcétera, pues se entiende que es propietario quien tiene la posesión de los mismos, pero los bienes inmuebles tienen que ser transmitidos a través de una escritura pública.

Entonces se hace la sección segunda en los dos juicios, tanto en el testamentario como en el intestado, a través de esa sección segunda de inventario y avalúos, son iguales; una tercera sección que es de administración, donde el albacea designado por el testador o por los herederos en el juicio intestado rinde cuentas de la administración de los bienes que haya dejado el difunto; y por último vienen los dos juicios que lleva a cabo la sección cuarta, que es la de liquidación e impartición de la herencia, donde atendiendo al contenido del testamento se pide que se escrituren los bienes a favor de determinadas personas o a través del proyecto partitorio que también tiene que elaborar al albacea en los juicios sucesorios testamentarios, se determina cómo se van a escriturar estos bienes que dejó el fallecido.

Por tanto, son casi iguales los juicios tanto intestamentarios como testamentarios. La ventaja del testamentario es que con base en ese testamento ya el Juez no tendrá que hacer declaratoria alguna respecto de quiénes son los herederos y se tomará como máxima la designación hecha por el autor de la sucesión a través de su testamento.

Ahora bien, es novedoso, hay muchos tipos de testamento: testamento público abierto, testamento público cerrado, testamento hológrafo.

Los más comunes son el testamento público abierto, que es el que se otorga ante el Notario Público y el testamento hológrafo, que es hecho de puño y letra por el autor de la sucesión.

Recientemente se legisló para que se creara un nuevo tipo de testamento, y es el testamento público simplificado, que se va a referir a la transmisión de un inmueble que habrá de destinarse a habitación, a vivienda.

Entonces en el momento de la adquisición del bien inmueble, también el adquirente va a designar quién va a ser su legatario, o sea su heredero respecto de ese bien.

Entonces es un testamento novedoso y práctico, ¿por qué?, porque al momento de la adquisición por parte de quien adquiere un inmueble para vivienda, designa también en ese momento quién va a ser su sucesor al momento de su fallecimiento.

Tiene algunas características que tienen que respetarse respecto de ese bien: que tenga un valor máximo de 25 salarios elevados al año, pues es un monto aproximadamente de 450 mil pesos; que quien recibe ese bien por testamento simplificado tendrá que atender a los alimentos que deba de dar el autor de la sucesión a quien dependa de él, como pueden ser sus hijos, sus padres, etcétera.

También el testamento público simplificado al que me estoy refiriendo puede darse por conducto de las autoridades del Gobierno del Distrito Federal o de las autoridades federales a través de los sistemas de regularización de la tenencia de los inmuebles, y cuando ese es el caso pues ya no se tienen que respetar montos ni nada, sino que también el Gobierno del Distrito Federal puede otorgar como base del testamento público simplificado bienes que esté regularizando de las porciones que puedan ser regularizadas en la superficie del Distrito Federal.

El trámite para la titulación de esos bienes que van a servir como vivienda cuando es adquirido el inmueble por el autor de la sucesión, pues es un trámite simplificado que se lleva a cabo ante Notario Público.

Basta con concurrir con el acta de defunción del fallecido y la copia del testamento, copia certificada del testamento público simplificado ante el notario público, para que él inicie el trámite correspondiente, dé un aviso a través de uno de los periódicos de mayor circulación en el sentido que ante él se está tramitando la sesión testamentaria a través de un testamento público simplificado, donde recibirá las identificaciones de los interesados, la anuencia que respetan los derechos señalados en un testamento público simplificado y una vez recabados los informes al Archivo General de Notarías respecto de si existe o no otra disposición testamentaria, porque eso sí, si hay una disposición testamentaria

posterior al testamento público simplificado o cualquier tipo de testamento, dejaría sin efectos el testamento que sirve de base a esa sucesión. Por eso es que se tiene que recabar ese informe.

Con los documentos que se han aportado al notario, que son hacia el notario, las actas del Registro Civil relativas a la defunción de esta persona, las identificaciones de los legatarios que aspiran a la titularidad de ese bien, con informe del Archivo General de Notarías de si existe o no existe el testamento posterior, con esos elementos el notario levanta una escritura en su protocolo donde hace constar todas esas circunstancias y esa escritura la manda inscribir al Registro Público de la Propiedad.

Entonces, es un trámite muy simple, muy sencillo a través del cual se puede titular una propiedad inmueble a favor de las personas que han sido declaradas legatarias o herederos en el testamento público simplificado.

No quiero cansarlos, porque son cuestiones técnicas que es difícil tratar en este momento, pero nada más di el esbozo de lo que son los juicios, de lo que en mi concepto deben hacerse saber a la ciudadanía en general para que sepan que los juicios sucesorios, viendo un margen de dificultad, la dificultad la crean los propios herederos.

Cuando hay buena voluntad de los herederos en conformarse con las porciones que les dejó el testador o con las porciones que les corresponden a los intestados, no tiene por qué prolongarse ese juicio eternamente. Hay juicios que sí tienen 20, 30 años, pero que son motivados esos problemas por los propios herederos que no se conforman con la porción que les corresponde.

El hijo generalmente se da, que está en posesión del inmueble que está en propiedad de los padres, no la quiere dejar, porque tiene la posesión y está vulnerando el derecho de los otros hermanos a la porción que les corresponde, si no a la porción que les corresponde en un inmueble que fuera divisible perfectamente, que todos pudieran tener entradas y salidas, etcétera, sí está

obstaculizando el derecho a recibir el dinero que como parte del precio de la venta de ese inmueble que no admite como división, le corresponde a cada uno de los hermanos.

Eso no es problema del juez, no es problema del notario, no es problema de nadie, simple y sencillamente forma parte de la naturaleza humana. El que tiene posibilidades en ocasiones obstaculiza el derecho de los demás, pero no hay que tenerle miedo a los juicios sucesorios. Los juicios sucesorios se llevan con toda pulcritud en los juzgados de lo familiar, del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y la administración de justicia por disposición de la ley, es gratuita. No les va a cobrar nadie por tramitar sus juicios sucesorios.

Todas prácticas indeseables que ya han sido erradicadas y que actualmente se ven excepcionalmente, por eso es que los invito a que si son presuntos herederos en una sucesión, la denuncien y puedan obtener la titulación de su propiedad o a cada uno de sus hermanos o parientes lo que les corresponde, para que así ese fin como lo dijeron las personas que me antecedieron en el uso de la palabra, entren al juego económico, es decir, un bien que está debidamente titulado, pueda ser transmitido y al transmitirse se genera riqueza para uno y para otro, para el comprador y para el vendedor, para el comprador porque puede vender posteriormente y para el vendedor porque recibe el precio de su bien.

Yo quiero estar platicando más con ustedes, pero si tienen alguna pregunta que formular al final de la sesión con todo gusto la contestaré.

Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Gracias, magistrado.

Antes de continuar hay que darle la bienvenida al diputado Agustín Guerrero Castillo, quien es Secretario de la Comisión de Gobierno e integrante de la Comisión de Notariado en la Asamblea Legislativa. Sea usted bienvenido diputado.

Para hablarnos sobre la seguridad de las escrituras y testamentos ante notario le damos el uso de la voz al licenciado Presidente del Colegio de Notarios, Javier Pérez Almaraz y al licenciado Gerardo Aparicio Raso. Adelante.

EL LIC. JAVIER PÉREZ ALMARAZ.- Muchas gracias. Muy buenas tardes a todos ustedes.

En nombre del Colegio de Notarios del Distrito Federal, que me honro en presidir, quiero agradecer en primer lugar la hospitalidad de mi amigo el señor diputado don Carlos Hernández Mirón, Presidente de la Comisión de Notariado de la Asamblea Legislativa, por haber convocado a este foro, por habernos invitado y por interesarse en una labor de difusión tan importante como es ésta relativa a la Jornada Notarial.

Me congratulo también de contar con la presencia de representantes, de participantes del Poder Judicial, como el señor magistrado Javier Salgado y el señor licenciado Daniel González, por la Dirección General de Regularización Territorial, y de los licenciados Daniel Osorio y el licenciado Agustín Hernández, del Registro Público de la Propiedad y del Archivo General de Notarias, para poder efectivamente dar una mayor difusión y hacer que el común de la gente entienda con la mayor claridad posible en qué se traducen los beneficios de esta Jornada Notarial.

Quiero que esta intervención sea lo más práctica posible, no creo que sea un fin para ninguno de nosotros entrar a aspectos técnicos, técnico-jurídicos que nos tomaría muchísimo tiempo agotar, sino más bien hablar de aspectos generales de la Jornada Notarial que nos van a permitir seguramente entenderla mejor, difundirla mejor y hacer llegar sus beneficios a la mayor cantidad de gente posible.

Quiero señalar que la figura de la Jornada Notarial es una figura que viene ya aplicándose desde hace siete años en el Distrito Federal, que nació como una iniciativa conjunta de la Asamblea Legislativa y del Colegio de Notarios en el año

2000, y a la que años después se sumó el esfuerzo también importantísimo de la Dirección General de Regularización Territorial.

Es a tal grado importante la labor que se brinda con este servicio de las Jornadas Notariales que en el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal tenemos también desde hace ya varios años una comisión de notarios específicamente asignada a nuestra relación con la Dirección General de Regularización Territorial y además a la organización de la Jornada Notarial.

Me parece que con la experiencia que hemos ido adquiriendo en la realización de este tipo de actos el acuerdo o la resolución del ser Jefe de Gobierno cada año en esta materia se ha ido perfeccionando, ha ido logrando que se cubran aspectos técnico-jurídicos que antes no se cubrían, que el beneficio de la jornada sea más transparente y que además, algo importantísimo, llegue a mayor número de personas, con la mayor simplicidad, pero también con la mayor seguridad jurídica que sea posible.

Me parece también que independientemente de quién dirija cada institución, hablando de Asamblea Legislativa, de la Dirección de Regularización Territorial y del Colegio de Notarios, esta Jornada Notarial ha demostrado enormes bondades y debe seguirse difundiendo, debe seguirse perfeccionando y aplicándose cada vez con mayor intensidad entre nuestra población.

El Colegio de Notarios ha sido un promotor de la Jornada Notarial siempre y pues así lo hemos hecho saber tanto a nuestros agremiados, como a los abogados que colaboran con nosotros en las Notarías para poder brindar cada vez un mejor servicio.

Nos parece que si se toma en cuenta el beneficio fiscal en que se traduce la Jornada Notarial, tanto en el impuesto sobre adquisición de inmuebles, como en los derechos que se pagan a la Tesorería del Distrito Federal y en los descuentos en materias de honorarios notariales, este beneficio deber ser difundido en mayor medida entre la población de menores recursos.

La propia resolución habla de límites tanto en función de salario mínimo de las personas, como en función del valor catastral que tengan los inmuebles.

Estamos convencidos de que este Acuerdo para 2007 es más justo, es más equitativo, dado que señala el porcentaje de beneficio fiscal a que tiene derecho el particular en función del valor catastral que tenga cada inmuebles y que no sea éste de un solo porcentaje o de un solo monto.

Es importante señalar que debe buscarse la mayor eficiencia posible, el sistema más práctico de titulación de vivienda, pero sin detrimento de la seguridad jurídica, que es justamente uno de los valores fundamentales del servicio notarial.

Es deseable que el trámite sea ágil, que sea sencillo, pero también que sea lo más seguro posible.

Estamos convencidos los notarios del Distrito Federal que no hay elemento de seguridad jurídica mejor que la Escritura Pública, ya sea que esta Escritura se traduzca en el otorgamiento de un testamento ante notario, en la aceptación de una herencia, en la adjudicación de bienes con motivo de sucesiones testamentarias o intestamentarias, en la compra venta de bienes inmuebles, pero siempre a través de la Escritura Publica Notarial.

Debemos desterrar la idea de que nos queremos para no gastar con un contrato privado, con un documento que muchas de las veces, en primer lugar no tiene valor jurídico alguno y en otras no tienen un elemento importantísimo que es la asesoría notarial para la elaboración y la redacción del documento.

El testamento notarial que es uno de los aspectos en que se colabora para la ejecución de la Jornada Notarial, es efectivamente un instrumento jurídico fundamental, pero no es el único instrumento jurídico que nos lleva a la regularidad patrimonial de las personas.

A raíz de que en el año de 1994 se modificó el Código Civil del Distrito Federal para suprimir la comparecencia obligatoria de testigos en los testamentos públicos

abiertos y que ahora sólo se requiera para ciertos casos especiales, ha hecho que en los últimos 13 años el número de testamentos, independientemente de los Programas de Jornada Notarial o del Mes del Testamento, se haya incrementado de manera muy importante en el Distrito Federal.

Sin embargo, insisto, en que no es el único instrumento que nos lleva a la regularidad jurídica y a la regularidad patrimonial de las personas, debe cerrarse ese círculo con el trámite sucesorio que viene después de la muerte de quien otorgó este testamento.

Es muy importante que tomemos en cuenta, especialmente ustedes que van a estar difundiendo la jornada notarial y que van a estar informando a la gente qué se necesita para acceder a ella, que señalemos que aunque el testamento forma parte importante de los servicios que se brindan con motivo de este programa, será siempre necesaria una entrevista con el notario ante quien se va a otorgar el testamento. Es decir, no será suficiente con que la persona que acuda a los módulos, a las delegaciones a recibir información se le proporcionen los requisitos necesarios para el otorgamiento de esta figura jurídica de testamento, sino que será importantísima una entrevista con el notario para que éste asesore debidamente al interesado y pueda preparar el testamento. El testamento se traduce en palabras a una especie de traje a la medida para las personas.

Será por eso muy importante platicar con el interesado y con ello saber si está casado o no, bajo qué régimen se casó, si se ha casado varias veces, si tiene hijos o no, si tiene hijos fuera de matrimonio o no, si sus hijos son menores de edad o ya mayores de edad, en fin, hay una serie enorme de circunstancias personales y de circunstancias familiares que hacen necesaria la entrevista para que el testamento quede lo más ajustado posible a la voluntad del testador y de la manera que más le convenga al testador y a su familia.

Las siguientes etapas con motivo del otorgamiento de un testamento como son en el caso del trámite notarial la aceptación de la herencia por quienes han sido

designados en un testamento y luego la adjudicación de los bienes, es decir, la escritura con la cual ya quedarán como propietarios del bien o los bienes inmuebles que eran del difunto, los herederos designados en ese testamento, serán etapas importantísimas que también tiene contempladas la jornada notarial para que pueda cerrarse ese círculo de regularidad jurídica y de seguridad patrimonial para la persona.

No hay impuesto o derecho más caro que el que no se recauda. Me parece que esta figura de la jornada notarial que brinda condonaciones fiscales para las personas que adquieren inmuebles, es por ello importantísimo.

Si la recaudación por cada operación es menor, esto no debe asustarnos, al contrario, debemos pensar que el hecho de que alguien logre la titulación de su vivienda, de su departamento, de su casa, implica seguridad jurídica, implica la posibilidad de poder venderlo con facilidad, de darlo como garantía para la obtención de un crédito e implica también la posibilidad de saber que cuando fallezcamos ese inmueble pasará con menores problemas y con menores trámites a quienes nos sucedan, independientemente de la existencia o no de un testamento.

A propósito de lo que decía el señor Magistrado Salgado, una innovación importante que me parece debemos también difundir mucho es que en algunos casos de intestados, personas que fallecen sin otorgado testamento, el trámite sucesorio puede llevarse a cabo desde su inicio ante notario del Distrito Federal. Si se cumplen algunas reglas sencillas como son el hecho de que el difunto hubiera tenido su domicilio en el Distrito Federal o bien ese difundo hubiera tenido algún bien ubicado en el Distrito Federal y que además sus herederos, que por regla general son sus hijos, sean ya todos mayores de edad, mayores de 18 años y no exista conflicto entre ellos, si se cumplen estos requisitos, estas reglas, las personas interesadas pueden tramitar la sucesión hereditaria desde su inicio ante

el notario, con los consecuentes ahorros de tiempo, de gasto correspondientes para poder acceder finalmente a la escritura de esa vivienda.

Hemos visto en el Colegio de Notarios por experiencia, que no necesariamente los problemas de tipo familiar, los problemas judiciales son los que determinan en la mayoría de los casos que los trámites sucesorios no se lleven a cabo. Es más bien el problema de los costos fiscales y de los costos de derecho lo que en mayor determinado que mucha gente se inhiba, no se anime a tramitar la sucesión de una persona.

Como decía el licenciado Daniel Osorio, por el Archivo General de Notarías, me parece que la tendencia en la primera etapa de toda sucesión hereditaria, ya sea que haya testamento o no haya testamento, es que los informes que pedimos los jueces de lo familiar o los notarios cuando iniciamos un trámite sucesorio, se traduzcan en un solo documento, un solo informe que brinde el Archivo General de Notarías por el difunto y que no se traduzca esto en la expedición de tantos informes como tipos de testamento pudo haber el difunto. ¿Por qué? Porque esto se traduce naturalmente en mayores costos de derechos, porque hay que pagar un importe de derechos por cada tipo de testamento que hubiere podido otorgar el difundo y no por todos los que hubiera otorgado, a fin de cuentas estamos hablando del mismo difunto.

Por otro lado, que este beneficio también pudiera traducirse quizás en una reforma legislativa y no sólo en una jornada notarial para suprimir o buscar otro medio de difusión distinto al de las publicaciones que deben hacerse en periódicos de amplia circulación y que encarecen también en buena medida el trámite sucesorio de las personas y se buscara un elemento más económico y más accesible para la población, porque vemos en la gran mayoría de los casos estas publicaciones tienen muy poca o francamente nula utilidad jurídica.

En el Colegio de Notarios finalmente les señalo que no solamente estamos comprometidos en esta labor social importantísima en coordinación con la

Asamblea Legislativa del Distrito Federal y con la Dirección General de Regularización Territorial, sino también estamos comprometidos con la asesoría jurídica que venimos brindando desde hace casi 25 años en el propio Colegio de Notarios.

Es conveniente que sepan ustedes que contra lo que rige de muchas otras profesiones, por regla general la asesoría del notario es gratuita. En las notarías del Distrito Federal las consultas no causan honorarios.

Pero al igual que cualquiera de ustedes puede acudir a solicitar una entrevista con un notario para recibir asesoría en todo campo notarial, aquí también tenemos un programa de asesoría notarial gratuita todos los martes, miércoles y jueves en las instalaciones del Colegio de Notarios, en Río Tigris número 63, Colonia Cuauhtémoc, que ya señalaba el licenciado Daniel González, en el que a partir de las 4 de la tarde esos 3 días de la semana, martes, miércoles y jueves brindamos asesoría gratuita y el único requisito es que los interesados llamen antes para ser atendidos con una guardia que ya tenemos establecida cada año por notarios y aspirantes a notarios en el Distrito Federal.

Ese mi deseo también para dejar la palabra a mi colega Gerardo Aparicio Razo, que esta jornada notarial tenga la mayor difusión posible y no sería factible que un programa de tan amplio beneficio social efectivamente llegara a las clases necesitadas si la labor de difusión no fuera completa, no fuera amplia. Es deseo del Colegio de Notarios que tanta la Asamblea Legislativa como la Dirección de Regularización Territorial auxilien en esta labor de difusión con los dípticos, con los póster, con las entrevistas en la radio, con notas periodísticas que permitan que efectivamente los beneficios lleguen a toda la gente y que no ocurra como en años anteriores, que llegaba a suceder que algunas personas se acercaban al Colegio de Notarios cuando ya habían pasado las fechas en las que debían acudir a los módulos o a las delegaciones a obtener la constancia de participación respectiva.

Es importante también por último reiterar que aunque los interesados obtengan esta constancia de participación para recibir el servicio notarial enseguida y en su caso preparar cualquier tipo de escritura, no necesariamente deberán acudir con la misma Notaría que les atendió en el módulo en la delegación respectiva, podrán acudir con esa constancia de participación y el resto de la documentación necesaria con cualquier Notario del Distrito Federal y podrán recibir informes al respecto en las instalaciones del propio Colegio de Notarios para que no nos quedemos solamente con la constancia de participación.

Es muy importante reiterar que el beneficio es todo el año 2007, pero que tendríamos que ingresar las escrituras que resulten con motivo de esta Jornada Notarial antes que termine el año.

De manera que no debiéramos esperar hasta diciembre, como a veces nos pasa, para solicitar ya la preparación de la escritura, porque entonces muy probablemente no daría tiempo de obtener la documentación administrativa necesaria, enterar los impuestos que se generen con motivo de la escritura respectiva e ingresar la propia escritura al Registro Público de la Propiedad.

Es deseable que toda persona que obtenga su constancia notarial en estas dos últimas semanas de abril o en la semana de prórroga que vamos a tener en el Colegio de Notarios acuda lo antes posible con cualquier Notario del Distrito Federal para iniciar ya la preparación de su escritura y recibir en consecuencia los beneficios muy importantes de esta Jornada Notarial.

Dejo la palabra a mi colega Notario Gerardo Aparicio Razo para completar estas ideas.

Muchas gracias.

EL C. NOTARIO GERARDO APARICIO RAZO.- Buenas tardes.

A mí me parece muy importante el recalcar la importancia que tiene la cultura testamentaria en nuestro país, especialmente en el Distrito Federal. El año

pasado existieron varias publicaciones que hicieron mención acerca de que 9 de cada 10 habitantes no tienen testamento.

Si bien es cierto lo que dijo el Magistrado Javier Salgado, el hecho de no otorgar testamento no implica que la propiedad, hablando de inmuebles, se quede ahí, o como se conoce muy frecuentemente por ahí, que se la quede el gobierno, si bien es cierto esto no es cierto.

El hecho de otorgar testamento sí facilita algunas cosas, sobre todo en las relaciones interpersonales entre los herederos. Hace muchos años hubo por ahí una campaña publicitaria muy importante que decía “papelito habla”.

Si bien es cierto los primeros herederos en caso de que no se haga testamento son los hijos, también es cierto que las personas que otorgan el testamento tienen toda la libertad de designar a quiénes quieren ellos heredar. De tal forma que pueden dejar como herederos, es decir como beneficiarios o herederos universales a todos sus hijos o solamente a alguno de ellos o incluso determinar cuáles son los bienes que se quiere que se le dejen a alguno de sus hijos.

Entre otras cosas, me parece que este punto del testamento es muy importante y muy interesante difundir. La libertad que tenemos cada uno de nosotros de designar a quiénes queremos heredar y por vía de consecuencia a quiénes no, así como también determinar cuáles son las reglas que pasarían en caso de que alguno de nuestros beneficiarios, entiéndase herederos universales, no heredaran.

Pongo un ejemplo: podemos determinar en nuestro testamento que a falta de los hijos hereden los nietos, es decir, los hijos de aquella persona que falleció antes, por ejemplo, o de aquel hijo que no quiere heredar o que falleció antes. Pero también podemos determinar que la parte de ese heredero se distribuya entre los demás hijos, dentro de los demás herederos; o más aún, pensar que esa parte o porción que queríamos que quedara fulano, si él no quiere o no puede heredar se la quede un tercero.

También es bien importante que en los testamentos se puede designar a las personas llamadas tutores que se van a encargar de la custodia de nuestros hijos menores de edad o incapaces. En el caso de no hacer testamento, esa designación corresponderá efectivamente a un juez que designará en un orden que establece el Código Civil, quién considera que es el más conveniente.

Quién mejor que el propio padre que tiene a un hijo que en su caso podría ser incapaz o que tiene un hijo menor, que designar a quien quiere que se quede cuidando a ese niño a ese incapaz, que podrá ser uno de los mismos hijos, pero podrá ser a lo mejor un tío, es decir, un hermano del propio testador.

Es decir, son éstas y una serie de detalles más lo que privilegia a la persona al hacer el testamento, insistiendo en lo que decía el licenciado Javier Pérez Almaraz, es muy importante esta plática cercana y directa que tenga cualquiera de los usuarios con nosotros notarios, justamente para tocar estos puntos y como decía hace unos momentos, que en ese papelito llamado testamento, realmente esté plasmada nuestra voluntad, tratando de cubrir todas las posibilidades que existen.

El testamento es un ejercicio de previsión, de tal forma que lo que se trata es de que nuestros herederos, normalmente nuestros hijos, tengan los menos problemas posibles, es decir, que nosotros ya hayamos determinado qué y cómo queremos que se resuelvan las situaciones que se generan después de nuestra muerte y en ese orden de ideas ustedes, es decir, todas las personas, todos los usuarios del servicio, todos los que otorgan el testamento con la asesoría de personal calificado, de los notarios o por supuesto de la PGRT, podamos evitar conflictos futuros para las personas que más queremos, que serán nuestros herederos.

Nada más quería hacer énfasis en esto. Por todo lo demás, creo que la explicación y la exposición ha sido muy clara.

Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Gracias a los integrantes del Colegio de Notarios.

Ahora abramos la sesión de preguntas y respuestas y vamos a explicar la temática.

Pasaré un micrófono hasta su lugar. Les pedimos de favor que hagan las preguntas claras, concretas y precisas para que nuestros panelistas de forma puntual respondan a nuestros cuestionamientos.

PREGUNTA.- Buenas tardes. Yo tengo dos preguntas. Una al licenciado González Torres y otra al Magistrado Salgado.

La primera es la siguiente, al licenciado González Torres:

En caso de que yo viva en una delegación, ¿puedo asistir a otra delegación a la jornada notarial o tiene que ser exactamente en la delegación donde tengo mi domicilio?

Al Magistrado: En el caso de un juicio intestamentario, ¿cuál es la situación de los hijos nacidos fuera de matrimonio que están reconocidos conforme al acta de nacimiento?

EL C. LIC. DANIEL GONZALEZ TORRES.- En relación a la pregunta de que si una persona llega a una sede delegacional que no le corresponde puede ser atendido, yo le comento lo siguiente:

Si usted llega con todos sus documentos integrados y va a hacer algún trámite ante el Notario, no hay ningún problema, ya también lo comentó el licenciado Almaraz, que no necesariamente los va a atender el mismo notario o no va a terminar el trámite el mismo notario que el día de su asistencia a la sede delegacional esté en contacto con ustedes. Definitivamente no sería un inconveniente.

Lo más idóneo sería que se pudiera presentar el día en que le corresponde por la letra que inicia con su apellido paternos o el día que está disponible para ustedes

el servicio en su sede delegacional, sin embargo no será necesariamente un impedimento.

EL C. MAGISTRADO JAVIER SALGADO.- Sí, señor, con todo gusto le doy respuesta a su interrogante.

Mire usted, para la ley los hijos nacidos dentro del matrimonio y fuera del matrimonio tienen las mismas consideraciones, consecuentemente en un juicio testamentario que concurren hijos nacidos dentro del matrimonio e hijos nacidos fuera del matrimonio tendrán el mismo trato y el mismo derecho a suceder en los bienes a su padre, así que no hay diferencia alguna entre hijos nacidos en matrimonio e hijos nacidos fuera de matrimonio, tienen la misma consideración.

PREGUNTA.- Buenas tardes. Va la pregunta para el magistrado, más bien son tres casos que se han dado ahí en la delegación Alvaro Obregón, en el XXI Distrito, de que son gente en Alvaro Obregón que ha vivido asentamientos irregulares, tienen más de 30 años viviendo ahí y tienen un contrato de compraventa apócrifo, que van a la Dirección General de Regulación de la Tenencia de la Tierra y es un trato luego que se les da por el aspecto que llegan, que son tipo campesinos o gente muy humilde, en la DGRTT les dan una atención de mucha prepotencia y no se les da una información clara.

En otros casos se ha dado también la cuestión de que tienen 30 años viviendo ahí y lo único que pagan es el agua, ellos quieren llegar a escriturar y no han tenido la posibilidad de escriturar.

En otro caso, en Tierra Nueva, allá por Santa Lucía, hay un predio que se llama Tierra Nueva y han venido pagando para regularizar, para escriturar, pero mueren los dueños y ahorita nadie les da una respuesta, ni la delegación ni en ningún lado. ¿Qué podemos proceder en estos casos?

EL C. MAGISTRADO JAVIER SALGADO.- Mire, con todo gusto. Está aquí a mi derecha el delegado de la Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra

y aunque no lo conocía anteriormente pude observar que a las personas que se acercaron a él las atendió con toda cortesía y les dio la información que le pidieron. Espero que ese trato que observé del licenciado para las personas que se le acercaron se difunda con todos los demás funcionarios de esta Dirección.

Por lo que se refiere al caso concreto que me refiere usted de personas que están asentadas en algunos inmuebles sin tener una escritura pública que los ampare y que solamente pudieran contar con un contrato privado de compraventa existe un procedimiento que se llama de prescripción positiva, es decir la persona que tenga diez años en posesión del inmueble en forma pacífica y en concepto de dueño puede tramitar, tiene que ser pacífica y en concepto de dueño, que lo conozcan, que pague las contribuciones, el agua, como usted lo dice, puede tramitar un juicio de prescripción positiva, es decir yo me hago propietario de ese inmueble que he detentado durante mucho tiempo precisamente por haberlo poseído en forma pacífica y en concepto de dueño, pero sí es necesario seguir un juicio ante los tribunales de inmatriculación administrativa para que pudieran llegar a ser propietarios.

La Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra podrá asesorarlos pero será el juez en esa materia quien ordene, quien a través de su sentencia otorgue la propiedad a quien ha sido poseedor por largo tiempo y ordene al Registro Público de la Propiedad la inscripción relativa, así que es necesario seguir esos trámites para poder consolidar una propiedad, una posesión pero ya en propiedad y para eso están los tribunales.

Muchas veces se demanda a quien aparece en el Registro Público de la Propiedad como propietario se le demanda para que concurra a ese juicio de prescripción positiva, es la forma en que sepa quién es el propietario inscrito que se está siguiendo un juicio que deriva de una larga posesión por un tercero que no tiene título de propiedad y que aspira a tenerlo; así que es necesario concurrir a los Tribunales.

Espero que la atención que yo observé de parte del licenciado, se haga extensiva a todos los funcionarios de la dirección para que la ciudadanía esté conforme con el trato que se le da.

PREGUNTA.- Buenas tardes. Dos preguntas. La primera: Hay varios casos en el Distrito Federal y en varias delegaciones donde se rentan los inmuebles por más de 10, de 20 años, el caso este es especial, por más de 20 años se ha rentado un inmueble, hace 10 aparentemente muere el arrendador, bueno, se sigue pagando o depositando la cantidad de renta a una cuenta que era la del administrador, se pagan los impuestos, predial, agua y gastos como usted dice ahorita, a lo de prescripción positiva.

Ahora, ya apareció ahí algún nieto que dice, bueno, yo te quiero vender el predio, pero no tengo documentos, cómo acreditar que es mío, pero tú sabes que era mi abuelo. Aquí ¿qué procede, qué es lo más correcto, irnos por la prescripción positiva o negociar con ellos con las escrituras que ellos tengan, que son del abuelo?; esa es la pregunta número uno.

La pregunta número dos. Si alguien viene del interior de la República lee lo de las Jornadas Notariales y quiere escriturar muy fuera de esto algún inmueble que está en su comunidad ¿lo puede hacer o tiene que ser allá en el interior? Gracias.

EL C. .- No sé si usted me hizo la pregunta a mí, pero yo la tomo y con todo gusto le doy respuesta.

Mire usted, cuando hay un propietario que tiene un título debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, es necesario, yo creo que en principio yo lo haría propalar con él una compraventa de ese inmueble, porque eso dará lugar a que quien sea el legítimo propietario, le venda a usted. Porque de todas maneras si quiere hacer valer la prescripción positiva, tendría que demandarlo y ese juicio sí llevaría algo de tiempo y daría lugar a la oposición de secciones respecto de la posesión de que usted disfruta, de que no ha sido continua, de que no ha sido en

concepto de dueño, etcétera y que podría oponer el propietario registrado en el Registro Público de la Propiedad.

Por eso es que mejor si usted tiene la opción de tratar con él la probable venta de esa inmueble, lo haga directamente.

PREGUNTA.- (fuera de micrófono)... ya murió hace 10 años el propietario, hoy quienes buscan regularizar o vender ese predio son los nietos.

EL C. .- Ellos para poder ser propietarios y poder negociar la compraventa de ese inmueble necesitan tramitar la sucesión de su abuelo. Se dice que serían herederos por estirpe, porque primero fue heredero el hijo del abuelo y después ellos en calidad nietos, pero de todas maneras estarían legitimados para oponer excepciones y entonces lo mejor sería decirle, bueno, tramite la sucesión de tu abuelo y una vez que seas propietario, empezamos a tratar la posible compraventa.

Respecto a la otra pregunta pues sí es necesario que los trámites de una prescripción positiva se lleven ante la autoridad judicial competente en el territorio donde se da esa prescripción, esa posesión. Nosotros no podríamos estar tramitando prescripciones positivas respecto de predios que se encuentren en Chihuahua o en Sonora, eso corresponde a las autoridades locales.

EL C. Un elemento adicional a lo que señala el Magistrado Salgado, cuando hay un contrato de arrendamiento de por medio, aunque ya esté vencido, aunque no se haya renovado y el arrendador haya fallecido hace mucho tiempo, impide la procedencia de un juicio de prescripción positiva, el nieto o los herederos del arrendador seguramente van a hacer valer ese contrato de arrendamiento para evitar la prescripción.

Entonces me parece que la prescripción en términos generales es un juicio complicado al que generalmente no es práctico acudir salvo que sea la última salida. Efectivamente coincido con lo que dice el Magistrado en que sería

necesario en este caso que plantea que el nieto viera que se tramita la sucesión del abuelo, a lo mejor hay varias sucesiones de por medio porque quizá del abuelo pasó al hijo y luego del hijo al nieto y hasta que ese nieto quedara reconocido como heredero y se adjudicara el inmueble, podría estar en posibilidad de venderlo.

Y en segundo, en cuanto a la jornada notarial, efectivamente es un programa de índole local que se aplica con base en una resolución del Jefe de Gobierno del Distrito Federal y por tanto sus beneficios sólo son aplicables a personas del Distrito Federal o a inmuebles ubicados dentro del Distrito Federal.

EL C. Antes que nada, agradecerles a todos ustedes funcionarios y diputados, yo soy gente que viene de Iztapalapa, regularmente la mancha urbana en esa zona se ha alargado. Yo quisiera preguntarle al licenciado Daniel González Torres acerca de esos predios que regularmente llegan a la DGRT, pues sí hay influencias, hay veces que ni los toman en cuenta, entonces mi pregunta sería ¿en base a qué procedimiento estaría la DGRT para concluir esos procedimientos y si entrarían al foro de las jornadas notariales?

La segunda sería el procedimiento de las escrituras de los departamentos en unidades habitacionales, ¿cuál sería el camino a seguir, si es por parte de las jornadas notariales la escrituración o cuál sería su alternativa? Muchas gracias.

EL C. Primero, yo quiero comentar que en la DGRT ha iniciado también en diciembre una nueva administración con una nueva visión, como debe ser cada que hay un cambio de administración. En el caso nuestro tenemos una preocupación muy importante por el trato que se le da a la gente, independientemente de filias o fobias, el común denominador para el trato con la gente de parte de nosotros es de un respeto y de ser eficaces en lo que estamos realizando. Por lo que en el caso anterior de Álvaro Obregón nos vamos a poner ahorita en contacto con ustedes para tratar de ayudarles, seguramente es algún

asunto que puede que esté dentro del universo de trabajo de la dirección y lo vamos a tratar con mucho gusto con ustedes.

En el caso de Iztapalapa tenemos que ver, la DGRT tiene un programa que le permite llevar a cabo procedimientos por la vía administrativa y también por la vía judicial en el caso de las prescripciones e inmatriculaciones lo podemos hacer también, podemos representar públicamente a la gente. Tenemos que ver qué caso específico sería el que nos plantea. En el caso de las unidades habitacionales también por la vía administrativa o por la vía judicial podemos intervenir y sería adecuado que al terminar la sesión pudiéramos ponernos en contacto para ver de qué caso estamos platicando y si es algún asunto que ya se trató a la dirección lo retomáramos y con el compromiso de que lo podamos solventar adecuadamente y si no, vemos de qué manera lo tenemos que atender para que podamos darle ese trato a la gente de que hemos hablado.

EL C. Yo tengo unas preguntas para los representantes del Colegio de Notarios. La primera es que si en un juicio sucesorio existe un menor de edad, con la simple sentencia de adjudicación, en el testamento se prevé también la posibilidad de la venta del bien, con la simple aprobación de la sentencia, del proyecto en el que se aprueba la venta, el notario puede escriturar la venta de la porción del bien que le corresponde al menor o si requiere de algún otro requisito para que se apruebe la venta. Esa es la primera.

La segunda, para el caso de inscribirse a la jornada notarial tratándose de juicios sucesorios se va a tomar en cuenta el apellido del autor de la sucesión o del heredero, albacea o legatario.

La otra pregunta es que si para determinar el descuento al que se va a hacer acreedor la persona que va a tramitar una escritura, únicamente se va a tomar en cuenta el valor catastral o si existe algún otro elemento para tomar en cuenta el valor.

Y la última que no hemos mencionado, es ¿cuál será la fecha de esa semana prórroga que se va a poder inscribir a la jornada?

EL C. .- Por lo que se refiere a la primera pregunta, los requisitos son justamente que existe esa sentencia que pruebe la enajenación del bien dentro del cual existe un heredero o legatario menor de edad, pero también se requiere la existencia de un tutor especial para esos efectos. Si concurren esos dos elementos, además de los normales de cualquier juicio sucesorio, no habría inconveniente en otorgar la escritura de venta.

Por lo que se refiere a la segunda pregunta respecto del apellido, a qué letra nos debemos referir, consideramos que es a la del beneficiario que en este caso sería del o de los herederos. Sí entonces habría que ver el apellido del o los herederos.

La tercera pregunta, el descuento. Hay varios requisitos, sin lugar a dudas el más llamativo es justamente los valores catastrales que nose requiere avalúo, que atendemos únicamente al valor establecido en la boleta predial, que como bien nos comentaba hace un momento el licenciado Daniel González Torres, pues ser incluso vía la consulta que se haga del valor catastral y también con relación al monto de los ingresos que perciba la persona, que en términos generales estamos hablando de 4 mil 550 pesos. estos ingresos si no hay manera de comprobarlos, es decir que es un ingreso menor a esto, puede ser incluso por la declaración que haga el beneficiario frente al notario. Entonces sí el valor catastral y también los ingresos, incluso con declaración.

Insisto en esto del valor catastral, quiere decir que es el aparece en boleta, no hace falta que se haga ningún avalúo ni por parte del interesado ni por parte del notario que realice el trámite posterior, ni en sucesiones, es decir ni en herencias ni en regularizaciones o trasmisiones de propiedad.

Y por último, la fecha de la última semana de esta jornada notarial que se llevará a cabo en el Colegio de Notarios, es justamente terminando la segunda jornada que

aquí se había mencionado, es decir empezaría con el lunes 30 de abril y terminaría el sábado de esa misma semana.

Gracias.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNANDEZ MIRON.- ¿Alguien más de este lado? La señora de hasta arriba y ahorita bajamos de este lado.

EL C. .- Tengo una hora levantando la mano.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNANDEZ MIRON.- Bueno al señor, a ver, mantengan la mano levantada los que van a preguntar de este lado.

EL C. .- Para el Magistrado, va directamente la pregunta.

Mire, nosotros somos de la comunidad de la Delegación de Milpa Alta. Ahí hay un juicio desde hace más de 400 años. Indudablemente que más que nada la pregunta es para el poblado de San Salvador Cuautenco.

Ahí la mayoría de nosotros o quizás todos no tenemos escrituras públicas, solamente tenemos documentos privados, ¿por qué motivo?, por este juicio que tenemos desde hace más de 400 años.

¿Es correcto que todos nosotros pongamos o podamos hacer la escritura pública?
¿No hay ningún problema?

Porque lo que a nosotros nos han dicho y lo que hemos sabido es de que conforme se regularice este problema, que es muy difícil, entraría CORETT a regularizar todos los predios.

Entonces ahí las escrituras que se van a llevar a cabo o se están llevando a cabo tendrían la misma validez o tendríamos que pagar otra vez a CORETT, porque eso es lo que nos han dicho.

Ahorita tenemos esos documentos privados, pero conforme entre CORETT, documentos privados y escrituras públicas tendrán que ser revisadas y volverán a pagar.

Esa es la gran inquietud, quizá por eso el poblado de San Salvador no tiene la mayoría escrituras públicas, por el problema que tenemos con los 9 pueblos.

Entonces es lo que yo quiero saber, porque pues para poder decir, para poder explicar, para poder dar una buena información, pues necesito que el Magistrado y como el licenciado de Tenencia de la Tierra nos den ese informe, porque sí es cierto, hemos acudido hasta últimamente hace un año aquí al Distrito Federal, sabemos que no es la instancia correspondiente pero hemos acudido ahí para que conjuntamente el Jefe de Gobierno y los Magistrados pues pongan una solución a ese gran problema; porque cuando no es un pueblo, cuando no es otro, meten amparos y echan para atrás las resoluciones que se determinan.

Esa es la pregunta directa para el Magistrado y el licenciado de Tenencia de la Tierra.

RESPUESTA.- Mire usted, hay juicios que se prolongan por largo tiempo, pero en el caso específico de ustedes lo que importa es la posesión del inmueble, es decir, la posesión es el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa, ustedes al tener la posesión del inmueble lo están disfrutando.

Por la zona en que se encuentra comprendido ese pueblo no le corresponde a la Dirección de la Tenencia de la Tierra del Distrito Federal sino a la CORETT, a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Federal.

Entonces si hubiera necesidad de pagar algún derecho para regularizar sus terrenos y obtener sus escrituras, pues habrá que hacerlo, porque la CORETT da trámite a las solicitudes que se presentan pero no puede, desde mi punto de vista, absorber el pago de las escrituras o de los derechos que haya que cubrir. Por tanto, pues sí es necesario hacerlo.

Efectivamente, hay disputas entre pueblos y se promueven amparos, se obtienen por parte de los Jueces de Distrito suspensiones del acto reclamado, que podría ser la escrituración respectiva, pero es necesario ingresar al juicio como terceros perjudicados, defenderse y tratar de obtener una resolución que les dé una solución a su problema.

Creo que mientras tengan la posesión de los inmuebles, de los predios, pues tienen una gran parte ganada, porque el que se los dispute un tercero, un pueblo tercero, que no tiene la posesión del inmueble, pues a la larga resultará perdedor, ¿por qué?, porque quien tiene la posesión se presupone propietario, máxime en ejidos o en localidades que no están registradas en el Registro Público de la Propiedad, que son comunidades ejidales y que la CORETT tendrá que tomar como base para determinar la propiedad o para dar las escrituras, a quien tenga la posesión, no a quien no la tenga, por mucho que intervenga en un juicio o que se ampare, etcétera. Por tanto, es necesario ocurrir a la Comisión para la Revisión de la Tenencia federal para seguir adelante.

Su inquietud solamente es que tengan que pagar derechos u honorarios por la situación respectiva, habrá que hacerlo, no queda otro remedio, porque esos trámites administrativos tienen que quedar a cargo de quien posee los inmuebles.

EL C. MODERADOR.- Antes de continuar, hay que darle la cordial bienvenida al diputado Samuel Hernández Abarca, quien es Secretario de la Comisión de Notariado.

PREGUNTA.- Es al licenciado Daniel.

Yo tengo 17 años viviendo en un predio y hace 3 años no estaba en los planos. ¿Podía yo entrar para hacer trámite de escrituras? Sería mi pregunta.

EL C. LIC. DANIEL GONZALEZ TORRES.- Primero para que el compañero de Milpa Alta, casualmente donde la única delegación donde la DGRT no tiene un trabajo de regularizaciones en Milpa Alta por la naturaleza del uso de suelo. Sin

embargo, aquí lo que podríamos hacer para el caso de sus dudas, es poderle ofrecer una asesoría.

Nosotros no tenemos facultad para intervenir en Milpa Alta le decía yo por la naturaleza de uso de suelo. Sin embargo, uno de nuestros compañeros es que podamos asesorarlo, dado que la DGRT tiene también interrelación no solamente con las instancias del Gobierno del Distrito Federal sino también con las federales y de esa manera podríamos a ustedes darles información para que puedan saber exactamente o qué trámites deben de abordar o bien ante qué instancias deben acudir.

Entonces, de esa manera lo que le ofrezco es que podamos también vernos, si les interesa que podamos ayudarles en esa parte de la asesoría, con mucho gusto lo hacemos.

Por otro lado, el comentario que hace la compañera del fondo, es que tiene ya años en una vivienda y necesita saber si podemos apoyarlo. Necesitamos saber exactamente si el predio tiene un dueño cierto o si es propiedad del Gobierno del Distrito Federal, que de entrada serían los bienes inmuebles que nosotros podemos ingresar a un programa a la gente que los habita, y a partir de eso también saber la zona en la que están ubicados, qué tipo de uso de suelo, una serie de requisitos que necesitaríamos conocer y a partir de eso darle la asesoría y ver si la podemos ayudar también a promover un juicio de prescripción, si fuera ese el caso.

En el caso que usted tuviera la posesión a título de propietario, que su posesión sea pública, pacífica, continua y de buena fe, en esos términos sí podríamos apoyarla.

PREGUNTA.- Buenas tardes. Mi pregunta es para el licenciado Daniel.

Se trata de un caso de dos hermanos en donde los dos compran el predio, ambos construyen, pero la escritura salió a nombre de uno solo de ellos. Ahora esa persona quiere cederle el derecho al otro hermano.

EL C. LIC. DANIEL GONZALEZ TORRES.- Ahí lo que podríamos hacer es dar la asesoría y canalizarlos con la instancia correspondiente, que bien podría ser la Defensoría de Oficio para que pudieran tramitar en todo caso si es necesario el juicio.

De otra parte, si hay uno que tiene la propiedad y no tiene inconveniente en cederle al otro, también lo pueden hacer ante el notario, siempre y cuando tenga la propiedad.

PREGUNTA.- No hay ningún problema en ambos, el hermano del cual salió la escritura quiere cederle los derechos al otro hermano, por qué, porque su situación económica ha mejorado y ya no va a vivir ahí, entonces ahora quiere que a éste se le quede ese predio, esa casa, cederle todo y que se hagan unas nuevas escrituras a nombre de su hermano.

EL LIC. DANIEL GONZÁLEZ TORRES.- Entonces lo invitamos a la Jornada Notarial, ese es un trámite que puede hacer ante los notarios que van a estar en las sedes delegacionales, no va a ser muy engorroso, va a ser muy rápido y seguramente ahí lo van a resolver.

EL C. MODERADOR.- El caballero de negro, por favor.

PREGUNTA.- Primero buenas tardes a todos los presentes en la mesa. Una pregunta para el Colegio de Notarios. Aquí en todo el Distrito Federal existe la problemática de que la gente por necesidad de vivienda se afilia a una asociación civil, estas personas llegan a recibir lo que le llaman las viviendas, llega el periodo de que pagan todo lo que tienen que pagar ante el INVI, que es el encargado de construir estos, pero como forman asociaciones para la escrituración necesitan la firma del presidente de la asociación o del secretario, en caso de que estas

personas no quieren qué se podría hacer, ¿entrarían en la Jornada Notarial para escriturar?

EL LIC. JAVIER PEREZ ALMARAZ.- A ver si le entendí bien la pregunta. ¿La pregunta es si la asociación civil tendría derecho a los beneficios como tal?

PREGUNTA.- Si llega el momento de que ya hay varias escrituras, pero a varias personas ya la mesa ya no les quiere firmar la escrituración y esas personas ya pagaron toda la antigüedad que te requiere el INVI por la construcción que te hizo, van a plazos de 20 a no sé cuántos años, estas personas quieren escriturar, pero la mesa de trabajo de la asociación civil que formaron ya no les quieren firmar para la escrituración, ¿entrarían en la Jornada Notarial?

EL LIC. JAVIER PEREZ ALMARAZ.- Es que antes de hablar de si entra o no a la Jornada Notarial en este caso estamos en presencia de un conflicto entre los asociados de esa asociación civil. Si los miembros de la Mesa Directiva o del Consejo Directivo de la Asociación ya no quisieran firmar para que uno de los asociados se beneficie de la adquisición de alguno de los departamentos primero tendrían que resolver ese conflicto entre ellos para determinar si efectivamente esa persona es o no asociación y en consecuencia pudiera obligar jurídicamente a los miembros de la Mesa Directiva a firmar la escritura para beneficiarlo a él y admitirlo además como asociado. Una vez resuelto este problema sí tendrían derecho a participar en la Jornada Notarial con las reglas que se han comentado.

EL C. MODERADOR.- ¿Alguna pregunta más de este lado? Aquí la señora de negro y ahorita la de blanco.

PREGUNTA.- Buenas tardes. Antes que nada yo sí quisiera reconocer el trabajo que están realizando, anteriormente no se había tenido el acercamiento la Asamblea con los Módulos, qué bueno, enhorabuena por estas acciones, porque nos están vertiendo información que nos hace falta en los Módulos.

Mi pregunta es la siguiente: hay una escritura con varios dueños, los dueños solicitan la subdivisión para poder ellos tramitar su escritura personal, el procedimiento, ¿cuánto cuesta la subdivisión y en qué áreas del jurídico? Esta es para la DGRT directamente, el caso en ese sentido.

EL LIC. DANIEL GONZÁLEZ TORRES.- Aquí yo le preguntaría: ¿Fue un asunto que vio ya la DGRT anteriormente, escrituró la DGRT?

PREGUNTA.- (inaudible) ... la DGRT con oficio donde se le dé atención a este caso, donde es una escritura pero aparecen varios dueños y ahora ellos quieren la subdivisión para poder realizar su escritura personal.

EL LIC. DANIEL GONZÁLEZ TORRES.- ¿Son copropietarios?

PREGUNTA.- Sí.

EL LIC. DANIEL GONZÁLEZ TORRES.- Entonces tenemos ahí que ver varias cosas. Yo lo que le pediría es que nos dejara el número de trámite si lo tiene, si no ahorita nos ponemos de acuerdo para ver exactamente qué es lo que ya se hizo, si no para darle atención a ese asunto, por favor.

PREGUNTA.—Buenas tardes. Son dos preguntas. Una al Notario Javier Pérez Almaraz y otra al diputado Carlos Hernández Mirón.

La primera: ¿Cuáles son los documentos que deben de presentar los ciudadanos para instituir un régimen de propiedad en condominio? El Distrito X que manejamos en el módulo hay bastante edificación de conjuntos habitacionales, pero sin embargo no están bien constituidos, entonces tienen bastante demanda.

La segunda, es que efectivamente los ciudadanos en ocasiones recurren a la Defensoría de Oficio para tramitar sus juicios sucesorios, pero los dejan trancos por falta de recursos. Aquí nunca se manejó o no escuché que exista algún Acuerdo con el Presidente del Tribunal Superior de Justicia para que también puedan entrar esos trámites que ya están los juicios y se les otorga el descuento

en el Archivo General de Notarías, no sé si no exista y si se pueda tomar en consideración para la próxima Jornada Notarial. Gracias.

EL C. LIC. APARICIO.- Por lo que se refiere a la primera pregunta, los documentos que se refieren para realizar una constitución de un régimen de condominio es el título de propiedad, o sea las escrituras, los últimos 5 años de predial y agua. En caso de que él o los propietarios estuvieren casados cuando adquirieron el inmueble, las actas de matrimonio, la licencia de construcción o en su caso la constancia de regularización de construcciones, ambos de aquí de la delegación y junto con esta licencia de construcción y/o constancia de regularización de construcciones hay una serie de documentos adicionales, como una descripción del proyecto, como la descripción de cada una de las unidades privativas, es decir cada uno de los departamentos, viviendas, casas o locales, una serie de planos, tanto arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, es decir una serie de documentos más específicos, pero me parecería conveniente que nos quedáramos con la primera idea de los iniciales y nada más tener en mente que además referentes otros documentos que se verán en su momento.

EL C. .- Nada más vale la pena añadir a lo que dice el licenciado Aparicio, que debe cumplirse con el requisito de que se cuenta con la licencia de construcción aunque sea muy antigua, el número de unidades privativas con que se va a construir ese condominio, tendrá que ser el mismo contemplado en la licencia y no podrá haber un número mayor de unidades privativas que originalmente se había previsto y además que cada unidad privativa, es decir cada departamento o vivienda, tenga salida a la vía pública o áreas comunes del conjunto. Si no se cumplió ese requisito en términos de ley, de la Ley de Condominio, no sería factible constituir el régimen de condominio sobre ese inmueble.

EL C. DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- Muchas gracias. Quiero comentarle que sin duda la Defensoría de Oficio carece tanto de presupuesto como también de personal, porque la demanda es muy alta.

Tenemos aquí en la Comisión de Notariado un convenio con la propia Consejería Jurídica, los casos que tuvieran también algunos módulos no los pueden turnar y a su vez nosotros los canalizamos. Muchas veces serían inconclusos.

La presencia hoy del señor Magistrado Delgado es a invitación expresa de la propia Comisión de Notariado, pero también de varios ponentes en esta mesa y creemos que puede ser el inicio para invitar obviamente al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal para que también se pueda incluir en las Jornadas Notariales posteriormente y con una actividad mucho más de acción, de estar presentes en estas jornadas notariales, obviamente el apoyo de los abogados en asesoría es fundamental.

Se quedan inconclusos muchos casos y, sobre todo, llega mucha gente a las jornadas notariales solicitando la información con respecto a la escrituración, regularización testamentaria, pero también algunos otros aspectos que a veces se nos pasa, algunas situaciones personales que llevan los ciudadanos que muchas veces no se le puede canalizar de manera correcta porque no hay una representación de abogados y solamente nos limitamos al asunto de las jornadas notariales.

Está pues hecha la invitación, obviamente más adelante si en el próximo año podemos tener una participación mucho más activa.

EL MODERADOR.- Pasamos a las conclusiones. La leerá la licenciada Ana Cony Martínez López, Secretaria Técnica de la Comisión de Notariado.

LA LIC. ANA CONY MARTÍNEZ LÓPEZ.- Buenas tardes. Agradecemos su presencia, su tiempo y su colaboración a estos trabajos que con mucho agrado se hacen para que ustedes como coordinadores de módulo que son los que tienen el

primer contacto con la ciudadanía, tengamos el dato exacto y preciso para brindar una mejor asesoría.

Nuestras conclusiones de este foro serían:

1.- Es importante dejar asentado que es de gran ayuda la cooperación institucional siempre a favor de la ciudadanía.

2.- Estos trabajos tienen como objetivo el brindar el conocimiento exacto y preciso de los programas sociales que viene implementando el Gobierno del Distrito Federal desde hace aproximadamente 7 años y en este físico el de las jornadas notariales, buscando obtener mejores, óptimos y eficaces resultados en esta jornada que da inicio el 16 de abril de 2007.

Es importante también dejar asentado la participación de los coordinadores de los módulos de atención, orientación y quejas ciudadanas ya que son un enlace importante en que las diversas instituciones, este órgano legislativo y la ciudadanía que es a quien va dirigido el trabajo de todos y cada uno de los que nos presiden en este momento.

Es importante que nos comprometamos ciudadanos, instituciones y este órgano legislativo para seguir trabajando constantemente y brindar una mejor y mayor seguridad jurídica a los ciudadanos en relación con la tenencia de la tierra en el Distrito Federal.

Lo que observamos en este foro es que existe voluntad de las instituciones por brindar lo mejor de cada una de ellas en su área, siempre pensando en seguir mejorando nuestra ciudad y en bien de los habitantes de ella.

Agradecemos su presencia y les informamos también que en este foro se les repartirá la propaganda para que en cada uno de sus módulos y sus distritos sea difundida y que esta jornada notarial 2007 tenga mayores y mejores resultados.

Muchísimas gracias.

EL MODERADOR.- A todos los presentes se les invita a ponerse de pie, para la clausura del evento sobre el foro informativo sobre las jornadas notariales. Quien hará la clausura será el diputado Agustín Guerrero Castillo, integrante de la Comisión de Notariado de la Asamblea Legislativa.

EL C. DIPUTADO AGUSTÍN GUERRERO CASTILLO.- Muchas gracias. Muy buenas tardes.

Quisiera comentarles, el reconocimiento al diputado Carlos Hernández Mirón, Presidente de la Comisión de Notariado, por esta jornada de trabajo, parece que va a ser muy importante el que a partir de ahora que ya se cuenta con una información objetiva, precisa de los alcances, de los objetivos, de los requisitos para que la población pueda acceder a esta jornada notarial 2007, nos demos a la tarea, a través de los módulos que existen en el Distrito Federal, los 66 módulos y además de otros instrumentos que aquí se han comentado para que todo aquel ciudadano, ciudadana que tenga interés, que esté en la posibilidad de regularizar sus escrituras, de regularizar su situación testamentaria o de testamentar de manera directa lo pueda hacer aprovechando este programa que es muy noble.

Es un programa en beneficio de la ciudadanía y que todos salgamos con el entusiasmo a invitar a nuestros vecinos a que esta jornada próxima, está ahí la información a través de las sedes delegacionales, ahí están las fechas, los requisitos, entonces que este esfuerzo que ha realizado nuestro compañero el diputado Carlos Hernández Mirón y la Comisión de Notariado tenga los resultados que todos esperamos, que sean mejores a los de los años anteriores.

Sin más y siendo las 13:45 horas del día 2 de abril, declaramos clausurados los trabajos de este Foro para la Jornada Notarial 2007.

Muchas gracias y muchas felicidades.

