

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
IV LEGISLATURA
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO

Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Notariado
Reunión de Trabajo

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Sala de Juntas "Benita Galeana"

5 de marzo de 2008

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.- Muy buenos días a todos los presentes. Vamos a dar inicio a la reunión de trabajo de las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Notariado.

Le solicitaríamos atentamente al diputado Agustín Guerrero Castillo pudiera fungir como Secretario de Comisiones Unidas y le solicitaríamos pasar lista de asistencia.

EL C. SECRETARIO DIPUTADO AGUSTÍN GUERRERO CASTILLO.- Muchas gracias. Muy buenos días.

Por la Comisión de Notariado: El diputado Carlos Hernández Mirón, el diputado Mauricio Toledo Gutiérrez, el diputado Samuel Hernández Abarca nos ha firmado esta lista de asistencia, lo mismo que el diputado Ezequiel Rétiz y su servidor Agustín Guerrero Castillo, con lo cual hay quórum en la Comisión de Notariado.

Y en el caso de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana: El diputado Edy Ortiz Piña ha firmado registro de asistencia, lo mismo que el diputado Edgar Torres Baltasar, se encuentra presente la diputada Rebeca Parada Ortega, el diputado Carlos Hernández Mirón y el diputado Agustín Carlos Castilla Marroquín también nos ha firmado, y estaría en el curso de esta sesión la presencia del diputado José Luis Morúa Jasso y la diputada Nancy Cárdenas Sánchez, lo mismo que el diputado Alfredo Vinalay Mora. Con lo que en el caso de la Comisión de

Desarrollo e Infraestructura Urbana tenemos habilitado 5 integrantes con su firma en la lista de asistencia, con lo cual también hay quórum.

Habría quórum por lo tanto para la sesión de Comisiones Unidas de Notariado y de Desarrollo e Infraestructura Urbana, diputado Presidente Carlos Hernández.

EL C. PRESIDENTE.- Muchas gracias, diputado.

Solamente para mencionar y darles una cordial bienvenida a los señores notarios licenciado Francisco Sánchez Domínguez y al licenciado Luis Antonio Montes de Oca, integrantes del Colegio de Notarios. Bienvenidos, muchas gracias por su presencia.

Por tanto teniendo las 10:41 horas del día 5 de marzo de 2008 y con una asistencia, la cual existe quórum de ambas Comisiones, damos por iniciada esta reunión de trabajo.

Diputado Agustín, se sirva dar lectura, si es tan amable, al orden del día, por favor.

EL C. SECRETARIO.- Con su permiso, diputado Presidente.

El punto 2 de este orden del día sería la lectura y aprobación de la misma.

El punto 3 es la discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 22 fracción III y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Y el punto 4 propuesto es asuntos generales.

Por lo que está a consideración de los presentes la aprobación de este orden del día.

EL C. PRESIDENTE.- Gracias, diputado.

Proceda también a consultar a los integrantes de Comisiones Unidas si es de aprobarse el orden del día.

EL C. SECRETARIO.- Se consulta a los diputados integrantes de Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Notariado manifestar si están a favor de la presente propuesta de orden del día. Si es así, favor de manifestarlo.

Ha sido aprobado el orden del día, diputado Presidente.

EL C. PRESIDENTE.- Muchas gracias.

Es importante hacer la aclaración que no hay versión estenográfica ni acta, en virtud de que es la primera vez que las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Notariado estamos sesionando.

Continuando en el orden del día, el tercer punto es la discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 22 fracción III y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo proyecto que encontrarán en la carpeta que se entregó en tiempo y forma a los integrantes. Motivo por el cual solicitaría que por economía parlamentaria se pasara a dar lectura solamente a los puntos relevantes del citado proyecto de dictamen.

A lo cual daría lectura, si me lo permiten, que es una versión corta del dictamen y a la letra se menciona:

A la Comisión de Notariado, así como a la de Desarrollo e Infraestructura, les fue turnada para su análisis y dictamen la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 22 fracción III y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que con fundamento en los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción XII y XXIII, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 50 y 52 del Reglamento para el Gobierno Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, estas

Comisiones se abocaron al estudio de la citada iniciativa, teniendo como antecedente los siguientes:

Que nuestra sociedad cada vez más compleja y dinámica donde el tiempo y la capacidad de respuesta se ha convertido en factores determinantes en la interacción de sus miembros, es importante optimizar los procedimientos a fin de contribuir con el proceso de adaptación a las nuevas condiciones de convivencia.

Por tanto es inminente actualizar el derecho a las necesidades sociales ante el imperio de su naturaleza dinámica, evitando la extrema rigidez de una norma legal, por ello la autoridad legislativa cuenta con la facultad de cambiar, modificar o actualizar las reglas, siempre que no lo realicen de manera caprichosa y no vulnere derechos adquiridos con anterioridad, esto es que actúen dentro de la órbita de sus facultades constitucionales y atienda la siempre cambiantes necesidades económicas y sociales.

Que la responsabilidad que tiene la Comisión de Notariado en vigilar y tener vigentes el marco normativo que tienen que ver con la función notarial con el fin de mantener actualizadas, vigentes y operables las figuras jurídicas que conforman el derecho notarial a fin de conservar la seguridad que dimana de esta Institución en beneficio de la sociedad.

Entre los trámites que realizan los notarios públicos es dar forma, eficacia y validez a la transmisión de propiedad de bienes inmuebles y que para llevar a cabo dicho acto se tiene que seguir y cumplir en ciertos requisitos que la ley establece para integrar los expedientes y otorgar la escritura en las operaciones traslativas de dominio, entre las cuales se encuentra la obligación que tienen los notarios públicos de solicitar un documento llamado certificado de zonificación, documento que acredita el uso de suelo que está permitido para los bienes inmuebles y que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Si bien este certificado de zonificación de uso de suelo es necesario efectivamente para el control de usos a los que debe destinar un inmueble, este se da de muy diversas maneras según lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Dentro de las diversas normas de carácter legal y reglamentarias relacionadas con el uso de suelo ya sea al momento de abrir una empresa o un negocio o al edificar una construcción en el trámite de una escrituración para la adquisición de inmuebles, el certificado que nos ocupa resulta infructuoso, ya que tratándose de bienes inmuebles la información pertinente a uso y aprovechamiento la provee el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal y se exterioriza a través del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, mediante el cual se obtiene con certeza cuál es el uso de suelo obligatorio del inmueble a objeto de la escrituración.

Es importante agregar la trascendencia jurídica que tienen los certificados que emite el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ya que este tiene como objeto dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley precisan este requisito para surtir efectos contra terceros.

Es indispensable hacer notar que la información que arroja el certificado de zonificación se obtiene de igual forma del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, donde se puede observar si en el folio de la finca existen cualquier gravamen o licitación con que cuente el inmueble de que se trate, y este certificado es el único que sufre efectos contra terceros, ya que lo expide el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, que tiene como finalidad dar publicidad a los actos inscritos en dicho Registro y donde deben estar asentados cualquier limitación de dominio que surtan efectos conforme a la Ley.

Aunado a lo anterior, el espíritu de esta reforma es el de agilizar los trámites de escrituración tratándose de actos traslativos de dominio, así bajar el costo del mismo, no duplicando trámites que resultan costosos para el particular y retrasos en los mismos, ya que la obtención del certificado de zonificación es de aproximadamente de 5 a 7 semanas, mientras que el certificado de libertad de gravámenes se obtiene a 5 días.

Es importante hacer mención que en la práctica notarial respecto de actos traslativos de dominio el particular declara ante el notario público el uso que pretende dar al inmueble materia de la escritura, el cual debe ser coincidente y es agregado como declaración en las propias escrituras a realizarse.

Por lo que estas codictaminadoras resuelven:

Unico.- Se aprueba la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los Artículos 22, fracción III y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 22 párrafo tercero.- En todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedades de inmuebles o con uso y aprovechamiento, deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas.

Los notarios públicos en su caso, deberán agregar el apéndice de las escrituras de certificada existencia o inexistencia de gravámenes que acredite lo anterior. En el caso de que existan derechos adquiridos en los términos de la fracción siguiente, los notarios públicos deban relacionar la certificación que lo acredite.

Artículo 91.- La Secretaría enviará copia de las calificaciones de mejoramiento que inscriba o cancele en el registro de los planes y programas a los demás registros inmobiliarios, administrativos o fiscales del Distrito Federal o de la Federación a los que corresponda alguna competencia. En relación con los predios, materia de dichas calificaciones en un plazo que no exceda de 20 días hábiles.

Artículos Transitorios:

Primero.- El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Segundo.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

Está a consideración el proyecto de reforma, si hubiera algún comentario.

Diputada Rebeca Parada.

LA C. DIPUTADA REBECA PARADA ORTEGA.- (Fuera de micrófono) Entonces ahí nada más sería el comentario para que vinieran en concordancia los 3 párrafos, porque luego no se notan que están los notarios, eso es importante, que haya un precedente; primero, segundo y el tercero que se está modificando. Ese sería nada más mi comentario.

Es cuanto, diputado.

EL C. PRESIDENTE.- Gracias, muy amable. Sin duda, diputada, y quiero comentarle que ya lo hemos platicado con el licenciado asesor de usted, en el cual teníamos que hacer mención y lo tomaremos en cuenta, muchas gracias.

Si existiera algún comentario con respecto a la iniciativa.

Diputado Agustín Guerrero, si nos hace favor de recoger la votación del dictamen a favor o en contra del mismo.

EL C. SECRETARIO DIPUTADO AGUSTIN GUERRERO CASTILLO.- Por instrucciones de la Presidencia, se solicita a los diputados presentes manifestar si hay acuerdo en lo general con el proyecto de dictamen aquí, pues hágalo, en lo general y en lo particular.

EL C. PRESIDENTE.- Diputado Edy Ortiz.

EL C. DIPUTADO EDY ORTIZ PIÑA.- Diputados, nada más quiero hacer, creo que no hay quórum en la mesa, pues no se puede llevar a cabo la votación y en tal sentido, digo yo creo que no hay condiciones.

EL C. PRESIDENTE.- Diputado, quiero comentarle que la mayoría, tanto en la Comisión que usted dignamente preside, hemos tenido la firma, por lo cual existe el quórum y en la Comisión de Notariado de igual manera contamos con las firmas de los señores diputados y diputadas, por lo cual hemos procedido a llevar a cabo la sesión.

EL C. DIPUTADO EDY ORTIZ PIÑA.- Nada más le recuerdo, diputado, que hay 3 diputados que enviaron su firma y un solo diputado vino a firmar y se retiró que fue el diputado Ezequiel Rétiz.

Si quiere, promovemos la nulidad de esta sesión, yo más bien digo en términos de no confrontarnos, estamos de acuerdo con la propuesta, reconvoquemos a la sesión de Comisiones Unidas para que no haya problema y la saquemos con todos los requerimientos que ésta tiene.

No estamos en contra de la propuesta, pero yo creo que sí requerimos la presencia de los diputados.

EL C. PRESIDENTE.- Claro. Solamente si me lo permite, diputado Edy Ortiz, para hacerle mención de que por parte de la Comisión de Notariado, ha firmado un servidor como Presidente, el diputado Agustín Guerrero Castillo y estaría la firma del diputado Hernández Abarca y el del diputado Ezequiel Rétiz.

Por arte de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, está la firma de usted señor diputado, del diputado Edgar Torres Baltasar, del diputado Agustín Carlos Castilla Marroquín, de la diputada Rebeca Parada Ortega y del diputado Carlos Hernández Mirón. Somos integrantes de la Comisión de Infraestructura Urbana, somos 9 diputados y de lo cual tenemos recogidos 5 firmas. Por la parte de la Comisión de Notariado existen 2 y 4 firmas más, entonces tendríamos quórum.

EL C. DIPUTADO EDY ORTIZ PIÑA.- A ver, diputado, entonces en tal sentido le solicitaría que haga favor de volver a pasar lista para corroborar la presencia de los diputados en ese sentido, en términos del derecho que asiste a un servidor solicitarla, para corroborar la presencia de los diputados.

EL C. PRESIDENTE.- Sin duda recogemos dos comentarios que usted ha hecho mención, diputado Edy Ortiz.

Primero, dejar en claro en la versión estenográfica que usted va en contra de la iniciativa, diputado.

EL C. DIPUTADO EDY ORTIZ PIÑA.- A ver, eso lo diré cuando me toque votar, diputado. Estoy solicitando que se vuelva a pasar lista para corroborar la presencia de los diputados. Nada más.

EL C. PRESIDENTE.- Sí, muchas gracias.

EL C. DIPUTADO EDY ORTIZ PIÑA.- Eso es en términos del derecho que tenemos.

EL C. PRESIDENTE.- Sí, sin duda, y no lo violaremos, esta Presidencia no violará ningún derecho de los diputados. Solamente mencionaba porque hace rato mencionó que usted iba a favor de esta iniciativa, y lo está afirmando, qué bueno.

Entonces sin duda haremos caso de la petición del diputado Edy Ortiz, en el cual se pasará lista. Se lo solicitamos al diputado Agustín Guerrero, que funge como Secretario. Muchas gracias.

EL C. SECRETARIO.- Diputado Carlos Hernández Mirón, presente.

Diputado Mauricio Toledo.

Diputado Samuel Hernández.

Diputado Ezequiel Rétiz.

Diputado Agustín Guerrero, presente.

Para el caso de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana: diputado Edy Ortiz Piña, presente.

Diputado Carlos Hernández Mirón, presente.

Diputado Edgar Torres.

Diputado Alfredo Vinalay.

Diputada Nancy Cárdenas.

Diputado José Luis Morúa Jasso.

Diputada Rebeca Parada, presente.

Diputado Leonardo Alvarez.

Diputado Agustín Castilla Marroquín.

¿Algún otro diputado de estas Comisiones que se encontrara presente?

De no ser el caso, no tendríamos quórum en este momento para tomar la votación, diputado Presidente.

EL C. PRESIDENTE.- Muchas gracias, diputado.

Debido a que no existe quórum en las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Notariado, se levanta la sesión y se programará para una próxima.

Muchas gracias, diputada, diputados.

