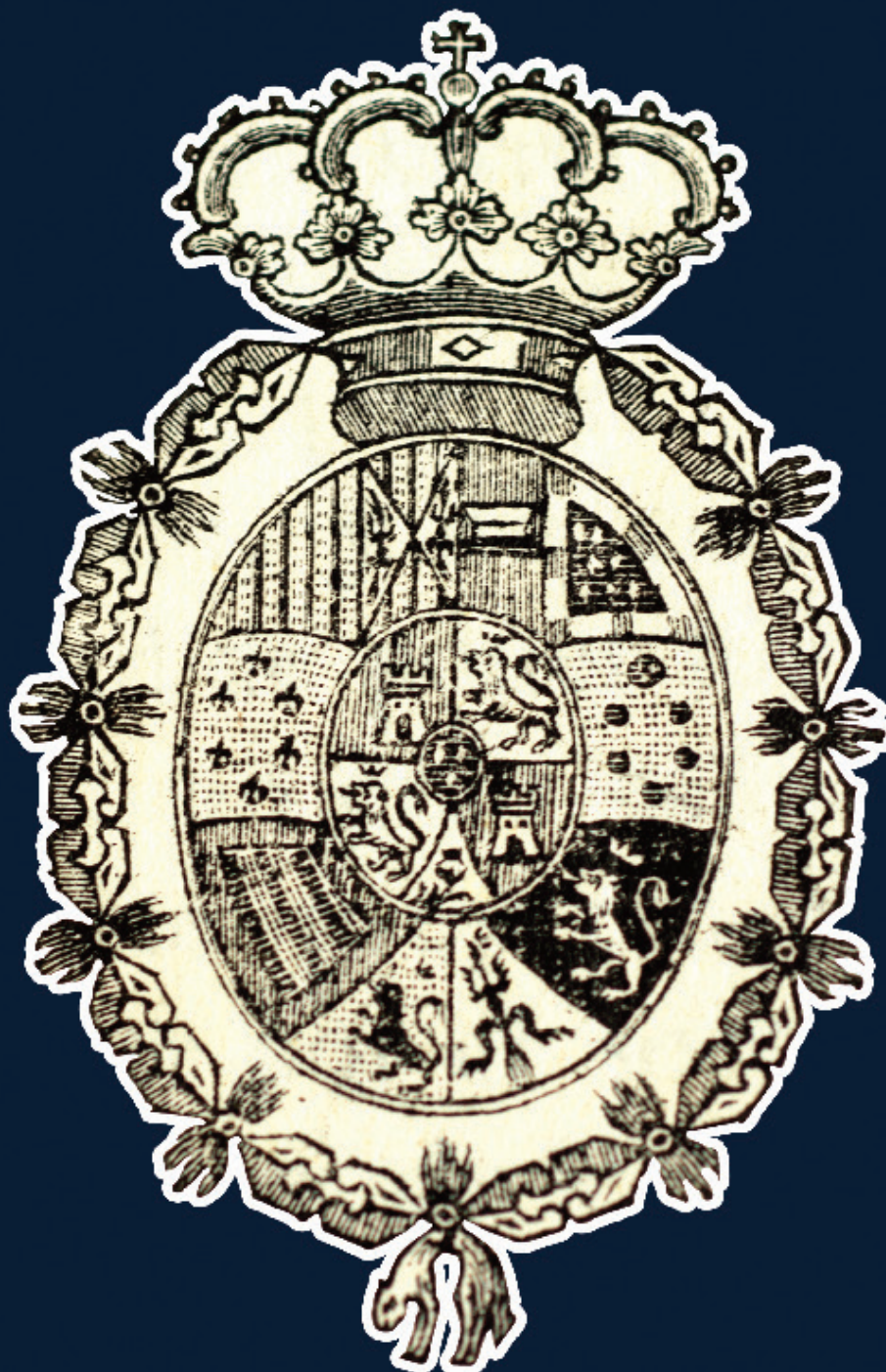


La revista de todos los notarios

escribano



COLEGIO NACIONAL

Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Colegio Nacional



COLEGIO NACIONAL

Presidente de la ANNM:

Licenciado Javier Pérez Almaraz
Notario Núm. 125 del Distrito Federal

Coordinadora:

Licenciada Sara Cuevas Villalobos
Notaria Núm. 197 del Distrito Federal

Consejo Editorial:

Presidente:

Doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo
Notario Núm. 23 del Distrito Federal

Secretario:

Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo
Notario Núm. 47 del Distrito Federal

Director de escribano:

Licenciado José Antonio Sosa Castañeda
Notario Núm. 163 del Distrito Federal

Secretario de la Subcomisión de escribano:

Licenciado Marco Antonio Espinoza Rommynght
Notario Núm. 97 del Distrito Federal

Asistente Editorial y de Diseño:

Juan Manuel Moreno Tableros.

Arte y Diseño:

Pedro Armando Díaz Guadarrama.
T•R•U•Z•C•A

Asociación Nacional del Notariado
Mexicano, A.C., Colegio Nacional,
Av. Paseo de la Reforma Núm. 454,
Col. Juárez. Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F.
Tels: 5525 5167, 5525 5987, 5525 6452;

E-mail:

notariadomexicano@notariadomexicano.org.mx

Página Web: www.notariadomexicano.org.mx
Certificado de Licitud, Título, y Contenido
de la Comisión Calificadora de Publicaciones
y Revistas Ilustradas de la Secretaría de
Gobernación en trámite.

Título registrado ante el Instituto Nacional
del Derecho de Autor,
No. 04-2005-11192500-102,
del 27 de junio del 2005.
Publicación trimestral de distribución
gratuita entre asociados
de la ANNM y organismos afines.
El presente tiraje consta de
3,000 ejemplares.

Impresión:

Print Service, S.A. de C.V.
Montaña Núm. 175 B, Fracc. Industrial La Perla.
Naucalpan, Edo. de México, C.P. 53348.
Esta edición es responsabilidad exclusiva
del Consejo Editorial de la ANNM, A.C.

Nuestra portada:

Escudo del Real Colegio de Escribanos de México,
reproducido en los Estatutos de 1792.
Cortesía del Colegio de Notarios del Distrito Federal.



Contenido

	PÁG.
Mensaje del Presidente	2
Bitácora Nacional	
• 6° Seminario de Actualización Fiscal	3
• Sesiones del Consejo Directivo	10
Entrevista	
• Visión y perspectiva del Notariado Mexicano. Notario Javier Pérez Almaraz, presidente del Consejo Directivo 2013-2014	12
El Notariado de los Estados	
• Cambios en Consejos Directivos	16
Testimonio Notarial	
• Hernán Cortés como escribano y jurista. Notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo	18
• Incidencia de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita en el ejercicio notarial. Notario Héctor Galeano Inclán	22
• Seguridad Nacional. Notario Jesús Ricardo Cisneros Hernández	30
• El concepto de Derecho Urbanístico. Notario Jaime Gerardo Baca Olamendi	32
• La suplencia en la función nacional. Notario Antonio Velarde Violante	42
Novedades Internacionales	
• 2ª Conferencia Internacional de Titulación Masiva	49
• La expansión de la UINL. Notario José Antonio Márquez González	51
Reseñas y Libros	55



COLEGIO NACIONAL

Mensaje del Presidente

Amigos Notarios:

Con los auspicios del Consejo Directivo, parcialmente renovado, de nuestra querida Asociación Nacional del Notariado Mexicano, es que ve la luz este primer número de la revista Escribano, en el año 2013.

Me refiero al primer número de la secuencia ordinaria que se lleva desde hace años, pues como ustedes recordarán, en nuestra Jornada Nacional que se llevó a cabo en Mazatlán, Sinaloa, en mayo de este 2013, presentamos una edición especial de la propia revista, con una cuidadosa recopilación de resoluciones judiciales, dictámenes legislativos, un dictámen de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria y algunos comentarios a propósito de las funciones notarial y de correduría.

Tal como se hace en este número “ordinario” de la revista, procuraremos que la tónica sea la de enriquecerla más y que su contenido sea más sobrio, incluyendo en ella artículos e información útil e interesante para el notariado del país, previo análisis que del contenido hagan, la coordinadora de la Revista y el Consejo Editorial, cuyos nombres y cargos aparecen al principio de este número, como es costumbre.

Los desafíos y las responsabilidades, pero también las oportunidades para el notariado del país, son muchas, las asumimos con todo compromiso y entusiasmo.

Seguiremos trabajando en pro de la institución notarial, con humildad, con entrega y con prudencia pero también con decisión y con firmeza, pensando en lo mejor para el gremio pero más, en nuestra responsabilidad social.

Una de las tareas prioritarias es la académica, redoblabamos esfuerzos en ese rubro, nos parece que el presente número de la revista es muestra de ello, aún cuando las labores en cuanto a la organización de cursos, conferencias y talleres, son también importantísimos.

Agradezco de manera especial a mis amigos que conforman un extraordinario grupo de trabajo y se preocupan porque las labores de dirección del notariado mexicano, sean menos difíciles y agobiantes.

Es motivo de enorme orgullo y responsabilidad, tener el privilegio de estar en este lugar y de contar con grandes amigos que de manera desinteresada entregan su tiempo y su trabajo por el notariado.

Hago mención y reitero mi agradecimiento a todos quienes nos han enviado trabajos y comentarios que someten a la consideración de nuestro Consejo Editorial para mejorar el contenido de esta revista y de forma especial a mis queridos amigos Sara Cuevas Villalobos, Francisco Javier Arce Gargollo, José Antonio Sosa Castañeda, Marco Antonio Espinoza Rommyngth y desde luego a nuestro asistente editorial y de diseño, el alma de esta revista, don Juan Manuel Moreno Tableros, siempre preocupado por mejorarla.

Mención aparte merece el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, permanentemente interesado en seguir trabajando en lo que tenga que ver con la academia en el ámbito notarial.

Esperamos que el presente número sea de su agrado y les pedimos su participación con artículos, críticas y sugerencias relativas a la función notarial.

Reciban un saludo cordial.

Javier Pérez Almaraz



6º Seminario de Actualización Fiscal

Las actividades académicas que comienzan el día de hoy, son una muestra permanente de su compromiso con el profesionalismo, responsabilidad social y ánimo de servicio que han caracterizado la actuación del notariado. Sin duda, la función que como fedatarios públicos llevan a cabo, contribuye de manera importante a fortalecer el régimen de seguridad jurídica que debe imperar en todo Estado de Derecho...

Licenciado David Garay Maldonado
Representante personal del Presidente
de la República, licenciado Enrique Peña Nieto

México, Distrito Federal. 24 de enero del 2013. Con una nutrida concurrencia de notarios de todo el país, la Asociación Nacional del Notariado Mexicano (ANNM), celebró la sexta edición del Seminario de Actualización Fiscal, notario Miguel Ángel Fernández Alexander. Desde sus inicios, el curso despertó el interés del Notariado del país, cuyos miembros han mantenido una asistencia ascendente, pues de los mil 200 que acudieron en el 2008, para 2013 representaron mil 600.

La impartición del Sexto Seminario tuvo lugar en la ciudad de México los días 24 y 25 de enero pasado. Su continuada programación es la respuesta de la ANNM, a la creciente complejidad del universo impositivo, en el cual el Notariado tiene asignadas importantes e irrenunciables responsabilidades. Por lo mismo resulta prioritario que, además de la rica oferta académica que de manera permanente se ofrece a los asociados, los mismos cuenten con el instrumental interpre-

tativo necesario para cumplir cabalmente con sus obligaciones, o bien aprender sobre las modificaciones que de manera permanente se hacen al marco normativo que modula la convivencia entre los mexicanos.

La actualización académica y fiscal

De acuerdo con lo anterior, en esta ocasión los notarios asistentes tuvieron la oportunidad de aprender, en cinco módulos, sobre los temas que sus colegas especialistas conocen con gran profundidad. El viernes 24 fueron tratados tres de los cinco temas contemplados en el Curso. El primero de ellos fue *La resolución miscelánea fiscal para 2013*, y fue expuesto por el notario Heriberto Castillo Villanueva, ex presidente de la ANNM. Le siguieron en ese orden: los notarios Alfonso Gómez Portugal Aguirre con el tema *Ley de migración y su reglamento*; y, el licenciado José Higinio Núñez y Bandera quien abordó la materia *Reglamento para la autorización de uso de denominaciones y razones sociales y disposiciones relacionadas*.

El sábado 25 el notario Héctor Galeano Inclán presentó un exhaustivo análisis sobre la *Ley federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita* – o también conocida como *Ley contra el lavado de dinero* –, particularmente las disposiciones que tienen que ver con el interés y la actividad notarial. El ciclo de conferencias fue cerrado por el notario José Manzanero Escutia quien desarrolló *Casos prácticos en materia de I.S.R., e IVA, y cálculo y realización de pagos extemporáneos*.

El representante presidencial y los invitados especiales

Previo al inicio del Curso de Actualización Fiscal, y como ocurrió en las cinco ediciones previas, la apertura oficial estuvo a cargo de quien el presidente de la República designa como su representante personal. En esta ocasión correspondió al licenciado David Garay Maldonado, titular de la Unidad de Gobierno de la Secretaría de Gobernación, ser el



encargado de inaugurar los trabajos del VI Seminario. Además del emisario del Jefe del Ejecutivo Federal, asistieron como invitados de la ANNM, el vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE), licenciado José Reyes Baeza Terrazas y el presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino, doctor Jean-Paul Decorps.



Mil 600 notarios de toda la República asistieron al VI Seminario.

En su mensaje, el enviado presidencial dijo a los notarios que su labor, desde sus inicios, ha ocupado una posición prominente en la sociedad. Tanto los valores y principios que son propios de la actividad notarial, prosiguió el licenciado Garay, como el alto grado de especialización y la capacidad técnica de quienes, como ustedes, ejercen esa función, son elementos que han llevado al notariado a ese lugar de privilegio.

Al referirse a la seguridad jurídica, el funcionario resaltó que sólo respetando el orden jurídico que nos rige, será posible lograr la paz y la convivencia. El derecho que no ofrece seguridad no es bueno ni malo, afirmó, simplemente no es derecho. La sociedad y la autoridad no deben confundirse, pues sólo la puntual aplicación del orden jurídico hace prevalecer y asegurar la democracia en nuestro país. Si hoy existe preocupación por la seguridad nacional y pública, debe sobre-

ponerse la de mayor calado: la seguridad y certeza jurídica.

Reconocimiento a los esfuerzos de la ANNM

En esta defensa y fortalecimiento de la seguridad jurídica, continuó el titular de la Unidad de Gobierno, la labor del notariado cumple un rol fundamental, pues su actividad es un presupuesto necesario para el funcionamiento de una sociedad de derecho. Refiriéndose al Seminario de Actualización, en tanto espacio de reflexión crítica y propositiva, reconoció los esfuerzos de la ANNM para convocar a este tipo de actividades a sus agremiados, que les permiten mantener los altos estándares requeridos en los actos notariales.

Finalmente, y dado que simultánea a la impartición del VI Seminario de Actualización, la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL), celebró la 2ª Conferencia Internacional sobre Titulación¹, el licenciado Garay Maldonado también hizo mención a

este encuentro de trabajo, donde notarios de todo el mundo acudieron a la ciudad de México para escuchar y aprender acerca de las distintas experiencias internacionales sobre el tema.

A continuación tomó la palabra el presidente de la UINL, el notario francés Jean-Paul Decorps. El representante del Notariado internacional manifestó su satisfacción por la oportunidad de encabezar la apertura de la 2ª Conferencia Internacional sobre Titulación, cuyo tema central sería: *Políticas públicas en materia de vivienda para abatir la pobreza en el Continente Americano y en el Mundo*.

Los países representados en la UINL

Describió Decorps que, en la actualidad, en la UINL están representados los notariados de 83 países del orbe. Ello se traduce en cerca de 300 mil notarios de todo el mundo; 2 millones de personas que colaboran en el otorgamiento de la fe pública, y: en la expedición de 400 millones de escrituras al año. El obje-

1.- Ver las páginas 49 y 50.



Licenciado David Garay Maldonado.



El presidente de la UINL ante la audiencia del VI Seminario.

tivo de la Unión, cuyo Consejo General está integrado por 160 miembros, es el de promover el derecho continental o derecho latino, en todo sistema jurídico basado en la existencia de reglas para la tutela del ciudadano.

Lo anterior significa que dos tercios de la población mundial, perteneciente a 120 países, se encuentran bajo la regulación del sistema jurídico de derecho civil de corte latino. Países como China e India, con el mayor índice demográfico mundial, cuentan con el esquema notarial representado por la UINL. Naciones que tradicionalmente funcionan bajo el esquema anglo-sajón, como es el caso de los Estados Unidos, están viendo con interés las ventajas para la seguridad jurídica proporcionada por la modalidad latina. Esto a raíz, señaló el presidente de la Unión, de las recomendaciones realizadas por economistas de la universidad de Harvard, respecto a la solidez y garantía del esquema latino.

El 6º Seminario reflejo de la tradición del Notariado

Prevía a la declaratoria oficial del inicio del 6º Seminario y en nombre del Notariado Mexicano habló el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, licenciado Javier Isaías Pérez Almaraz. Al dar la bienvenida a los invitados especiales, calificó al Curso de Actualización Fiscal como parte de la tradición del notariado. Es la actividad académica, de las organizadas por la ANNM, que mayor número de asistentes convoca y de las más importantes pues permite a los miembros del gremio actualizarse en materia fiscal y otros temas jurídicos no menos relevantes.

Antes de proseguir con su mensaje, el licenciado Pérez Almaraz informó a los asistentes de la presencia de la familia de quien fue el principal promotor del Seminario de Actualización Fiscal: la señora Luz María Ortiz viuda de Fernández Alexander y sus hijos. Al notario Miguel Ángel Fernández Alexander, el presidente de la ANNM lo calificó, no sólo como uno de los más destacados especialistas en derecho fiscal; sino también como un hombre sencillo y desprendido al compartir sus conocimientos.

Al referirse a los propósitos del Curso, el representante de la ANNM señaló la utilidad de las aportaciones que pueden hacer los notarios en materia fiscal, tanto para la autoridad, como para la sociedad, en materia de justicia y equidad. Destacó la importancia de la recaudación de impuestos para que el Estado mexicano pueda cumplir con sus obligaciones, es decir: proporcionar educación, salud e infraestructura; lo cual debe traducirse en una economía democratizadora de la productividad.

Más adelante resaltó el papel recaudador del notariado, sin que ello implique erogación alguna para el erario. Sin ser servidor público, el notario desempeña un importante papel social, que beneficia a la población y facilita la labor gubernamental en la obtención de recursos para el logro de sus fines.

Finalmente, hizo un recuento de la matrícula del curso, aclarando que si bien no todos los temas a tratar se referían a la materia fiscal, todos ellos eran relevantes para el



El notario tiene una función democratizadora; licenciado Javier Pérez Almaraz.

La nueva administración federal y la experiencia notarial

En dicho contexto, acotó, es de tomarse en cuenta la experiencia notarial en materia de transmisión de inmuebles, para simplificar y hacer accesibles los trámites que redunden en una mayor recaudación fiscal. El país vive momentos cruciales, describió el licenciado Pérez Almaraz; tiene un nuevo Gobierno Federal cuyo propósito es impulsar el verdadero desarrollo material y social de los mexicanos, sin que redunde, como suele ocurrir, en el beneficios de unos cuantos.

puntual desempeño de la actividad notarial. El licenciado Javier Pérez Almaraz, concluyó solicitando al representante del Jefe del Ejecutivo, le transmitiera los saludos y reconocimiento del gremio por las políticas públicas emprendidas y la confianza depositada en el notariado para dar fe de sus compromisos y de su cumplimiento.

A continuación, el licenciado David Garay Maldonado efectuó la declaratoria oficial del inicio del VI Seminario de Actualización Fiscal.

Clausura

El sábado 25 de enero, una vez concluidas las conferencias programadas para esa jornada, fue llevada a efecto la clausura del encuentro académico notarial. La misma estuvo a cargo del maestro José Ramón Amieva Gálvez, consejero jurídico del Jefe de Gobierno del Distrito Federal. Al acto, encabezado por el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, asistieron otras personalidades gubernamentales y notariales.

Inicialmente tomó la palabra el notario Javier Pérez Almaraz, presidente del Consejo Directivo de la ANNM, quien dio la bienvenida al representante personal del Jefe de Gobierno, y al cual pidió transmitir un cordial saludo y agradecimiento por la estrecha relación de trabajo desarrollada entre autoridades y notarios para fomentar la certeza y seguridad jurídica entre los capitalinos.

Previamente, y antes de culminar el Seminario, los asistentes fueron informados de la estrecha relación de trabajo que mantienen los notarios del Distrito Federal con las autoridades locales. En torno a ello, se dio a conocer una

nueva modalidad en el trámite de escrituras, la cual será aplicada durante la Jornada 2013. Dicho procedimiento, se dijo, habrá de ser validado durante todo el año.

Finalmente, el Consejero Jurídico expresó a los asistentes el saludos del Jefe de Gobierno y destacó la importancia del VI Seminario de Actualización Fiscal. Lo calificó como ejemplo de participación e interés del Notariado. Su realización, expresó, refleja tres importantes ejes en torno a resultados: 1) la unión del gremio para tratar temas que contribuyan a eficientar su función; 2) el interés en la capacitación permanente con seguridad jurídica y; 3) la vocación social creciente de la labor notarial en torno a los mexicanos menos favorecidos. ▲



Ceremonias de apertura de clausura del 6º Seminario.

Sesiones del Consejo Directivo



México, Distrito Federal, 23 de enero de 2013. Durante el primer trimestre del 2013, el Consejo Directivo de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano celebró dos reuniones de trabajo. La primera de ellas se desarrolló previa al VI Seminario de Actualización Fiscal y a la 2ª Conferencia Internacional de Titulación Masiva organizada por la Unión Internacional del Notariado Latino, en el Distrito Federal. En esta primera ocasión, la jornada de trabajo del Consejo Directivo, además de los consejeros presidentes de colegios y consejos estatales, contó con la participación de ex presidentes y miembros del Decanato de la ANNM.

Como primer punto, y antes de iniciar la sesión, el Consejo deliberó sobre las entidades en las cuales habrán de celebrarse los restantes ocho encuentros de trabajo, así como las sedes para los dos Jornadas Nacionales previstas para el 2013. Pachuca, Huatulco, Ensenada, San Luis Potosí, Guadalajara y Distrito Federal contemplan a la mayoría; en Mazatlán y Veracruz se efectuarán las Jornadas Nacionales. De igual modo, se informó al Consejo sobre los cambios y reelecciones en algunos de los colegios estatales, a quienes el presidente de la ANNM, notario Javier Pérez Almaraz, dio la bienvenida y felicitó por asumir por primera ocasión o continuar la representación de sus respectivos colegios.

Finalmente, al abordar lo programado para desahogarse en este día, el notario Pérez

Almaraz informó a los consejeros sobre las modificaciones al reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública y su efecto negativo para la función notarial. Ante ello, anunció, se promovieron amparos, tanto en lo institucional como de notarios en lo individual. Por su parte, el notario y ex presidente de la ANNM, David Figueroa Márquez, habló sobre la organización del VI Seminario de Actualización Fiscal y de la 2ª Conferencia Internacional de Titulación Masiva.

Pachuca de Soto, Hidalgo, 8 de marzo del 2013.

La capital hidalguense fue el escenario para el segundo encuentro de trabajo del Consejo Directivo de la ANNM. En esta ocasión los consejeros gozaron de la hospitalidad del Colegio local, encabezado por el notario Rafael Arriaga Paz y del gobernador de la entidad, licenciado José Francisco Olvera Ruiz, quien efectuó formalmente la inauguración de la segunda sesión del Consejo Directivo.



Sesiones y Jornadas nacionales fueron determinadas en el primer encuentro.



El Consejo Directivo de la ANNM en plena sesión de trabajo.

En la ceremonia correspondiente, el Ejecutivo estatal, a quien acompañaron miembros de su gabinete y funcionarios de los otros dos poderes, incluido el presidente municipal de Pachuca, dio la bienvenida a los notarios del país, a cuya sesión calificó de republicana por la presencia de los representantes notariales de toda la federación. Se refirió al vínculo de los notarios mexicanos con la red mundial de sus colegas, lo cual permite al gremio desarrollar procesos actualizados y de vanguardia, que aseguran el brindar una atención adecuada y avanzar hacia la transparencia y eficiencia de la función.

En Hidalgo, expuso el mandatario local, dichas prácticas se realizan colegiadamente desde hace más de tres décadas, lo cual garantiza un desempeño notarial dentro de los planos legal y moral. Reconoció la labor de los notarios hidalguenses, de quienes dijo, desempeñan su función con responsabilidad, actitud solidaria y estricto apego a la ética y la ley. Culminó expresando a los asistentes que: *la sociedad espera del notariado certidumbre, seguridad y responsabilidad; pues la imagen de una gran institución se construye siempre sobre las acciones de gran envergadura y de la confianza generada en la sociedad.*

Por su parte, al tomar la palabra y dar la bienvenida a consejeros y funcionarios, el presidente del Colegio de Notarios de Hidalgo, licenciado Rafael Arriaga Paz, destacó que la segunda sesión

del Consejo Directivo fue votada favorablemente para celebrarse en la ciudad de Pachuca. Recordó la Ley del Notariado de 1867 promulgada por el gobierno de Benito Juárez, a quien también se debe la creación del estado de Hidalgo. Al señalar la representación del notariado a través de los presidentes de las 32 entidades del país, Arriaga Paz ratificó el compromiso del gremio local

para continuar trabajando por el prestigio, confianza y credibilidad de la función notarial.

Finalmente, el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, notario Javier Pérez Almaraz, expresó el orgullo de celebrar la sesión en la capital hidalguense y agradeció al gobernador Olvera Ruiz el apoyo y hospitalidad para celebrarla. Hizo referencia a la experiencia como servidor público del mandatario en actividades estrechamente relacionadas con la función notarial y se refirió al gremio local como solidario, comprometido y estupendo anfitrión.

Después de mencionar la presencia de prominentes hidalguenses en altas responsabilidades de la actual administración federal y hacer alusión al notario Heriberto Castillo Villanueva, originario del estado, el licenciado Pérez Almaraz afirmó que el notariado participa en programas y actividades con sentido social y contribuye al fortalecimiento del Estado de Derecho. Respecto a las sesiones del Consejo Directivo, apuntó que las mismas son importantes para el gremio del país, pues en ellas se informa, discute y acuerda sobre los temas significativos para la efectividad y eficiencia de la función. ▲



El gobernado de Hidalgo, licenciado José Francisco Olvera Ruiz.

Entrevista



Visión y perspectiva del Notariado Mexicano.

En enero del 2013, el nuevo Consejo Directivo de la Asociación nacional del Notariado Mexicano asumió la responsabilidad de representar al gremio. Su presidente, el notario Javier Pérez Almaraz concedió a escribano una entrevista donde describe la situación institucional y los propósitos de trabajo a emprenderse durante su gestión.

Notario Javier Pérez Almaraz,
presidente del Consejo Directivo 2013 – 2014.

ENTREVISTA AL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO

1.- ¿Qué experiencia le deja el haber obtenido el triunfo en el Congreso Nacional celebrado en Oaxaca, para presidir el Consejo Directivo de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, en el bienio 2013-2014?

Fue, por una parte, una experiencia con muchas emociones, no sólo por lo que se refiere al Congreso mismo, sino en las etapas

previas, ya que en otros congresos, jornadas, seminarios y cursos, pude percibir las que considero son las principales fortalezas, pero también las carencias del notariado de nuestro país.

Por otra parte, ya en el Congreso, se conjugaron varios factores que en mi opinión motivaron a la mayoría de los electores a votar por la planilla que tuve el honor de encabezar, entre otros, que los notarios de mi planilla conocíamos mejor la situación del notariado del país y éramos más conocidos



Dos grandes objetivos en el programa de trabajo.

para la mayoría, por tener más tiempo participando en los asuntos gremiales.

Probablemente también influyó la activa participación de mi esposa en muchas actividades sociales del notariado, durante ya varios años, a ella le agradezco su solidaridad conmigo y su interés en el notariado.

Por supuesto, no quiero dejar de mencionar, mi respeto por las actividades de proselitismo que llevaron a cabo los notarios de la otra planilla que encabezó el Licenciado Manuel Bailón.

Las expectativas del nuevo Consejo Directivo

Creo que valdrá la pena revisar los estatutos de nuestra Asociación, en varios aspectos, entre ellos el relativo a hacer más precisas las actividades de campaña, en aras de conservar en todo lo posible la jerarquía profesional del notariado mexicano.

2.- ¿Cuáles son los objetivos que tendrá su presidencia?

Puedo dividirlos en tres grandes rubros:

Primero, el relativo a los aspectos académicos y de preparación técnica, tanto para notarios como para abogados que aspiran a ser notarios.

Probablemente habrá que hacer la prueba con nuevos formatos de exposición en algunos casos, procurando que sean talleres y foros de debate y no siempre la conferencia tradicional; ello será mas fácil lograrlo si organizamos mas actividades regionales o estatales, pues las jornadas y congresos nacionales no son accesibles para todos, además de que en ellos es difícil destinar mucho tiempo a los aspectos prácticos y particulares.

Un segundo rubro, es el relativo a las nuevas leyes y reformas a las mismas, así como a estrechar la relación con legisladores y servidores públicos tanto de índole federal como local.

Actualización y capacitación con un nuevo enfoque

Los notarios que están bien preparados técnicamente, tienen mucho que aportar y opinar en el ámbito legislativo, de manera que los ordenamientos sean claros, comprensibles y sobre todo, que efectivamente contribuyan al bienestar social.

El tercer aspecto tiene que ver con la relación que debe establecerse con otras instituciones, entre las que están los organismos de vivienda.

Las finalidades son comunes en muchos aspectos y deben tenerse reglas claras para simplificar las cosas, para buscar ingresos dignos, para que participen los mas responsables y desde luego para no solapar ni promover prácticas indebidas.

Finalmente, en cuanto a los aspectos gremiales, algunos de los objetivos que puedo citar, son los de afiliar a cada vez un mayor número de notarios a la Asociación y mejorar los estatutos que nos rigen.

3.- ¿Qué desafíos considera que son los más importantes para el notariado del país?

Quizá uno de los más importantes es el que tiene que ver con la forma de acceso a la profesión en los distintos Estados de la República; desgraciadamente en algunos casos no tenemos buenos ejemplos para que se atribuya una responsabilidad tan grande como la de ser notario, a los más capaces y a quienes tienen un comportamiento apegado a la ética.

En este aspecto, la Asociación Nacional debe redoblar esfuerzos no solamente para capacitar a quienes ya ejercen la profesión sino para convencer a las autoridades y legisladores locales, de que las reglas para el acceso deben ser estrictas, transparentes y aplicarse para favorecer a quienes demuestran mejor preparación.

Otro desafío que cabe destacar, es el relativo a la participación del notariado como coadyuvante de las autoridades federales y locales, en aspectos tan importantes como el de la recaudación fiscal y ahora en otros también de gran trascendencia, como el de nuestra intervención en la nueva ley, coloquialmente conocida como “contra el lavado de dinero”.

4.- ¿Cuáles son los aspectos de mayor coincidencia y los de mayor disparidad en el notariado mexicano?

Empiezo por las disparidades. Considero que algunas de ellas estriban en las diferencias en la capacitación y en la preparación profesional, aunque este es un aspecto que no es exclusivo del notariado, es decir, las diferencias geográficas, estructurales, de actividad económica y educativa en nuestro país, hacen muy difícil una homogeneidad profesional y la notarial es una de ellas.

La pluralidad del notariado

Las estructuras orgánicas de cada directiva en los Estados de la República son parecidas, pero son diferentes, las formas de allegarse recursos para ser más fuertes, varían en cada lugar, dependen por ejemplo de las cuotas de las agremiados, de la venta de folios de protocolo y de otras clases de papel, de los hologramas o kinegramas, de los cursos y seminarios locales y regionales y desde luego también de las jornadas y congresos nacionales.

Otra disparidad importante, de la que por cierto ya hablé, es la de la forma de acceso a la función notarial en los distintos lugares del país, creo que la Asociación Nacional debe, respetando siempre la autonomía de los Estados y nuestro sistema federal, tratar de influir para que el acceso sea transparente, riguroso y sobre todo, basado en la ética, el conocimiento y la experiencia.



En cuanto a las coincidencias, son muchas. En términos generales, la población y las actividades del país confían en los notarios porque tenemos una característica muy importante que es la de la imparcialidad, que sumada a la forma jurídica que damos a los actos y contratos, revestida de la fe pública, deriva en seguridad y tranquilidad patrimonial para mucha gente.

La fe pública notarial y su contribución a la paz social

Los notarios, por ser auxiliares de muchas actividades y factores muy importantes de la recaudación fiscal, debemos siempre estar pendientes del cumplimiento de la ley, que es lo que finalmente redunda en lo que conocemos como el estado de derecho, sin el cual no puede haber paz social.

En el notariado nacional se ha logrado afortunadamente una comunicación gremial

estupenda, constante y generalmente cordial y afectuosa, las reuniones periódicas, las actividades académicas, los sistemas de trabajo similares han permitido que el notariado de México se fortalezca y se una cada día más como un pilar de nuestro sistema jurídico. ▲

Gracias licenciado Javier Pérez Almaraz.

Enero de 2013.



Reglas estrictas y transparentes para ejercer la función notarial.



El Notariado de los Estados



Durante el primer trimestre del 2013, ocurrieron cambios y una reelección en las mesas directivas en 13 colegios notariales de los estados. A lo largo de este periodo, **escribano** obtuvo información sobre los siguientes movimientos: Colima mantuvo al frente de su presidencia al notario Arturo Noriega Campero. En el estado de México asumió la representación el notario Rafael Martín Echeverri González; Veracruz tiene ahora como su presidente al notario Eduardo Panes Campillo; en Yucatán lo es el notario Carlos Alberto Gamboa y Gamboa; el notario Gerardo Gaxiola Díaz encabeza la mesa directiva del Colegio de Sinaloa; los notarios de Jalisco eligieron a su colega Juan Carlos Vázquez Martín; en Tabasco, el notario Heberto Taracena Ruiz es el nuevo titular del Colegio local; en San Luis Potosí lo es el notario Jesús Antonio Ávila Chalita y; en Aguascalientes la notaria Irma Martínez Macías preside la representación del gremio estatal.

Febrero y marzo registraron tres nuevas tomas de posesión: en Puebla asumió la presidencia del Colegio estatal el notario Carlos Roberto Sánchez Martínez; Baja California Sur tiene ahora al frente al notario Ri-

cardo Cevallos Valdez; por su parte, en Morelos la notaria Patricia Mariscal Vega, es la nueva presidenta de ese Colegio.

Estado de México

El 16 de enero el gobernador mexiquense, doctor Eruviel Ávila Villegas tomó protesta a la nueva mesa directiva del Colegio de Notarios de esta entidad. La ceremonia fue realizada en las instalaciones del Palacio de Gobierno en la capital del estado y el nuevo presidente del notariado local, licenciado Rafael Martín Echeverri González, expuso el interés de su gremio por continuar presentando iniciativas con nuevas leyes que favorezcan socialmente a la población, así como la puesta en vigor de nuevas figuras como la voluntad anticipada, la hipoteca inversa y el divorcio administrativo, entre otras. Por su parte el gobernador Ávila expresó el completo respaldo a las propuestas notariales, prometiendo que a la brevedad someterá a consideración del Congreso local, las iniciativas con los temas mencionados por el notario Echeverri González. Además de los notarios y autoridades locales, y como testigo del acto, estuvo presente el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, notario Javier Pérez Almaraz.



Los miembros del Consejo de San Luis Potosí.

San Luis Potosí

El notario Jesús Antonio Ávila Chalita es, desde febrero pasado, el nuevo presidente del Consejo Directivo del Colegio de Notarios de San Luis Potosí. La toma de protesta de los miembros del nuevo Consejo estuvo a cargo del gobernador de la entidad, doctor Fernan-

do Toranzo Fernández y ocurrió en las instalaciones del propio Colegio notarial. Además de funcionarios del estado y a nivel federal, también participó como invitado especial, el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, notario Javier Pérez Almaraz. En su mensaje, el gobernador Toranzo Fernández, agradeció a la ANNM el apoyo brindado a su estado y reconoció al notariado como garante de la legalidad y promotor de la seguridad jurídica. Por su parte el presidente de la ANNM, manifestó a los notarios potosinos el compromiso de la Asociación Nacional por seguir promoviendo la capacitación y actualización de los notarios de todo el país. ▲

Sinaloa

El gobernador sinaloense Mario López Valdés tomó protesta a la Junta Directiva del Colegio de Notarios del estado. Esto ocurrió en los últimos días de enero y el nuevo presidente es el notario Gerardo Gaxiola Díaz. Previa a la ceremonia correspondiente, el Ejecutivo estatal destacó las cualidades y sofisticación profesional que requiere el ejercicio de la función notarial. Por ello destacó la prioridad otorgada a la capacitación, a la ética y al profesionalismo con los cuales todo aquél que aspira a ser notario debe satisfacer, previo examen para garantizar un cabal cumplimiento de la responsabilidad.



El gobernador de Sinaloa, licenciado Mario López Velarde con los miembros del Consejo notarial de Sinaloa.

Testimonio Notarial

Hernán Cortes como escribano y jurista

Doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo¹

Cuando se analiza la vida de un hombre que pertenece a la historia, hay que hacerlo con el conocimiento de su contexto. Ortega y Gasset decía con precisión: “Yo soy yo y mis circunstancias”, por tanto me ubico en la época, lugar, costumbres y cultura del personaje. En el caso de Hernán Cortés es necesario tener presentes las características de España a principios del siglo XVI. Sólo de esta forma puede entenderse al hombre y tener una valoración más objetiva de su actuación.

Cortés nació el 10 de noviembre de 1485 en Medellín, Extremadura. Pertenecía a una familia modesta; sus padres fueron don Martín Cortés de Monroy y doña Catalina Pizarro de Trujillo y Altamirano. Nació en los tiempos del reinado de Isabel de Castilla y Fernando de Aragón. El contexto de España en este tiempo fue el descubrimiento de América por Cristóbal Colón; la Bula de Alejandro VI Intercoetera en la que le da a los Reyes Católicos en plena propiedad y posesión las tierras descubiertas; además de la reconquista de Granada y la expulsión de judíos y musulmanes de territorio español.

1. Notario 23 del Distrito Federal.



La mayoría de los biógrafos coinciden en que Cortés no era fuerte de salud y en ocasiones estuvo a punto de fallecer. Sin embargo, era de temperamento bullicioso, platicador, amigo de los juegos de armas, activo, travieso y consentido de sus padres por ser hijo único.

Los antecedentes de Cortés como escribano

A los 14 años, sus padres lo enviaron a estudiar a la Universidad de Salamanca, famosa por su nivel académico. Ahí, estudió latín, gramática, griego y literatura hasta cumplir 16 años. Transcurrido este tiempo, abandonó sus estudios y se dirigió a Valladolid, en donde por primera vez trabaja como ayudante de escribano, oficio que desempeñó por más de un año. En este lapso se inició y aprendió la aplicación de las leyes y el estilo de escribano en la redacción de contratos, requerimientos y diligencias judiciales.

En aquella época el oficio de escribano era el arte de la buena redacción, en la que se ponderaba la gramática y la precisión de los términos jurídicos. Recordemos que en Italia, en el siglo XII, una de las primeras cátedras que se impartieron en la Universidad de Bolonia fue el *Ars Notariae* (el arte de la notaría), y las dictaron primero Rolandino Passagerri y después Salatiel. Sus enseñanzas versan sobre el arte de la redacción de contratos, testamentos, requerimientos y diligencias judiciales.

Sobre los conocimientos literarios de Cortés, Bernal Díaz del Castillo afirmaba:



“Era latino y oí decir que era bachiller en leyes y, cuando hablaba con letrados u hombres latinos, respondía a lo que le decían en latín.”

En 1502 vaciló entre alistarse para ir a Italia con el Gran Capitán, Gonzalo Fernández de Córdoba, o seguir al Gobernador General, Don Fray Nicolás de Ovando, quien preparaba una poderosa flota de 30 navíos para llegar a las Indias. Entre estas dos posibilidades se decidió por la segunda, pero no pudo hacerlo, pues tuvo un accidente.

Su llegada a las Indias

Para llegar a las Indias y obtener dinero para su pasaje, Cortés fue a Sevilla y se contrató de ayudante de escribano, por lo que se perfeccionó en la redacción de los instrumentos y la aplicación de las leyes. Una vez que tuvo los recursos suficientes, se embarcó en el muelle de Sanlúcar. En 1504 llegó a La Española (actualmente Santo Domingo), y se dirigió a la Villa de Azúa. Una vez instalado ahí, participó en la rebelión de los indios de Anacaona, campaña a cargo de Diego Velázquez, quien se dio cuenta de las dotes culturales, jurídicas y de escribanía de Hernán Cortés. Como resultado de estas acciones militares Cortés se dio a conocer por su valentía y entusiasmo. Como pago le dieron una encomienda de indios y el otorgamiento de la escribanía de Azúa, oficio que desempeñó como titular cinco años.

Diego Colón, hijo de Cristóbal, era gobernador de La Española y autorizó a Diego Velázquez para organizar una expedición a la isla de Cuba. Velázquez, que tenía antecedentes de las cualidades de Cortés, lo contrató como oficial de Miguel de Pasamontes, tesorero del quinto real, para llevar las cuentas de la Real Hacienda.

La expedición fue un éxito: se fundó la primera Villa de Cuba, llamada Santiago de Baracoa. Ahí se estableció Cortés y, al igual que en la Villa de Azúa, obtuvo la escribanía de Santiago de Baracoa, actividad que ejerció con diligencia y pericia por más de cinco años.

La conquista, su inicio y el papel de los escribanos para formalizar los actos de Cortés

En 1517 Diego Velázquez formó una primera expedición para hacer un reconocimiento a tierra firme, misma que estuvo a cargo de Francisco Hernández de Córdoba y que fracasó; pues en las batallas de Punta Catoche y Champotón murieron más de la mitad de los 110 soldados que lo acompañaban. Hernández de Córdoba recibió 10 flechazos y murió llegando a Cuba. Al año siguiente, Velázquez organizó una segunda expedición dirigida por Juan de Grijalva la cual se componía de aproximadamente 200 soldados. Desembarcaron en Campeche o Potonchán en donde hubo varios heridos, entre ellos Grijalva, además de morir 7 hombres. Éste no había llegado a Cuba, cuando Velázquez con aprobación real, organizó una tercera expedición, nombrando como Capitán General a Hernán Cortés. El 10 de febrero de 1519 se hizo a la vela rumbo a Cozumel con 11 navíos, 508 soldados, 32 ballesteros, 13 escopeteros, 16 jinetes y 110 marineros; 10 cañones y 4 falconetes; 200 indios y algunos negros.

Después de Cozumel en donde rescató a Jerónimo de Aguilar, quien había naufragado en la incursión de Grijalva y conocía bien el maya, Cortés se detuvo en Isla Mujeres, pasó de largo por Potonchán, Campeche, hasta llegar al río Grijalva (Tabasco para los nativos). En ese lugar anclaron el 12 de marzo, encontrándose con miles de nativos en son de guerra.

Antes de entrar en batalla, el conquistador interpeló a los indios a la orilla del Río Grijalva. Según refiere Bernal Díaz del Castillo, ... *“y como todas las cosas quería llevar muy justificadas, les hizo otro requerimiento delante de un escribano del rey que se decía Diego de Godoy, y por la lengua de Aguilar; para que nos dejasen saltar a tierra y tomar agua y hablarles cosas de Dios ...y que si guerra nos daban, que si por defendernos algunas muertes hubiese, u otros cualquier daños, fuesen a su culpa y cargo y no a la nuestra”*... Después de una esforzada batalla en que fueron replegando a los habitantes de esas tierras, llegaron hasta el centro de la Ciudad, donde Cortés ordenó suspender el ataque y ante escribano, procedió a tomar formal posesión de la ciudad conquistada.

Estas dos actuaciones notariales son las primeras realizadas en tierra firme del Continente Americano.



J. Ximeno inv. et del.

Moreno Torada sc.

Nombra Motezuma al Rey de España por sucesor de su Imperio: le da la obediencia y tributo.

Cuando se estableció la paz, Cortés se reunió con varios caciques que le ofrecieron regalos y también algunas mujeres. Entre ellas se encontraba la “Malinche” que fue bautizada con el nombre de Marina. Era una joven bella e inteligente y le fue de gran utilidad como intérprete y consejera, pues conocía las costumbres, religión y las lenguas náhuatl y maya. Para que Cortés entendiera qué le decían los naturales de México, Marina les hablaba en náhuatl y luego lo traducía en maya a Jerónimo de Aguilar y éste le traducía al español a Cortés.

La fundación del primer ayuntamiento en tierras americanas

De Tabasco, la expedición se dirigió hacia el norte y llegó a San Juan de Ulúa donde desembarcaron. Al día siguiente, ya en tierra firme y por ser viernes santo, hicieron un altar donde se celebró misa; para inmediatamente después, dar inicio a la construcción de chozas.

Con esos primeros actos, se llevó a cabo la formación del primer ayuntamiento en Tierra Firme del Continente Americano y cuya legalización se hizo constar en acta formal ante Diego de Godoy, escribano real. Bernal Díaz del Castillo narra: “Y luego ordenamos de hacer y fundar y poblar una villa que se nombró la Villa Rica de la Vera Cruz, porque llegamos Jueves de la Cena y desembarcamos en Viernes Santo de la Cruz, y rica por aquel caballero que se llegó a Cortés y le dijo que mirase las tierras ricas y que se supiere bien gobernar; y quiso decir que se quedase por capitán general, (...)”

De inmediato los integrantes del cabildo del nuevo ayuntamiento enviaron una carta al rey, explicándole las circunstancias de la constitución del ayuntamiento así como, el nombramiento de capitán y justicia mayor hecho a favor de Cortés, con lo que logra independizarse de la jurisdicción de Diego Velázquez. Esta es la “Primera Carta-Relación de la justicia y Regimiento de la Rica Villa de la Vera Cruz a la Reina doña Juana y al Emperador Carlos V, su hijo del 10 de Julio de 1519”.

La creación de los ayuntamientos de Coatzacoalcos, Tlaxcala y otros más, culminan con la fundación de la Ciudad de México, hecho que consta en acta de la sesión

del cabildo celebrada el 8 de marzo de 1524. De dicho acto dio fe Francisco de Orduña, escribano del Ayuntamiento, oriundo de Tordesillas, quien en dicho documento expresó: “... Reunidos en la casa del magnífico señor Hernando Cortés gobernador y capitán de esta Nueva España ... estando presentes los señores regidores de ella viendo y platicando las cosas de Ayuntamiento cumplideras al bien público...”

El tránsito jurídico de Tenochtitlan a la Nueva España

En acta del cabildo de la ciudad de México de 18 de junio de 1524, aparece que “Se recibieron a Hernán Pérez y a Pedro del Castillo por obediencia al rey, con la condición de que si el rey aceptaba que la Nueva España elija a sus funcionarios, ellos dejaran de ejercer sus respectivas funciones”. Y el 21 de julio del mismo año se acepta a Juan Fernández del Castillo como escribano. Me refiero a este último acontecimiento, toda vez que el protocolo más antiguo que se conserva en el acervo histórico del Archivo General de Notarías es de Juan Fernández del Castillo y data de 1525.

A Hernán Cortés se debe la constitución de estas instituciones y el principio de legalidad en la Nueva España. ▲



Incidencia de la Ley Federal Para La Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita en el ejercicio notarial

Notario Héctor Galeano Inclán¹

Introducción

El pasado 17 de octubre de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la Ley), la que conforme a su artículo primero transitorio entrará en vigor a los nueve meses siguientes al día de su publicación, esto es, el 17 de julio de 2013, instruyéndose en el Decreto al Ejecutivo Federal a expedir el Reglamento de la Ley dentro del plazo de treinta días siguientes a su entrada en vigor.

El inicio de la vigencia de la Ley no representa para el notariado una modificación sustancial en la actuación que actualmente le es exigida por la más variada legislación, requiriéndose en su momento la expedición del Reglamento correspondiente e, incluso, de las Reglas de carácter general para mejor proveer en la esfera administrativa para la aplicación de la Ley, facultad esta última que le es conferida a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (en lo sucesivo la Secretaría), en los términos de la fracción VII de su artículo 6, normatividad administrativa ésta que concretará las hipótesis de la Ley.



Justificación.

La Ley establece un régimen nuevo de prevención para actividades y profesiones no financieras, que busca prevenir y detectar las operaciones con recursos de procedencia ilícita, comúnmente conocidas como operaciones de lavado de dinero o más ampliamente de activos, pues no sólo de dinero se trata.

Dicho delito se encuentra tipificado en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, imponiendo penas al que por sí o por interpósita persona adquiera, enajene, administre, custodie, cambie, deposite, dé en garantía, invierta, transporte o transfiera, dentro del territorio nacional, de éste hacia el extranjero o a la inversa, recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, con conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita, con el propósito de ocultar o pretender ocultar, encubrir o impedir conocer el origen, localización, destino o propiedad de dichos recursos, derechos o bienes, o alentar alguna actividad ilícita, y constituye un delito autónomo, en el que se encuentran subyacentes cualesquiera clase de delitos que generan recursos, derechos o bienes.

La materia que regula la Ley y las obligaciones que impone son novedosas para la mayoría de las actividades y profesiones no financieras designadas, sin embargo, es una ley que en mi concepto no presenta de principio una fijeza inmutable; estoy convencido que se irá reformando conforme los resultados que arroje la experiencia, en el sentido de ampliar o restringir el catálogo de actividades vulnerables, o modificar los umbrales previstos para la presentación de los avisos, no así en cuanto a las obligaciones que es-

1. Notario 133 del Distrito Federal.

tablece, pues éstas no pueden ser otras que las reconocidas internacionalmente como los estándares ordinarios de prevención y detección de operaciones de blanqueo de activos.

Nuestro país ciertamente se encontraba obligado a expedir una ley en esta materia, que respondiera a los compromisos internacionalmente adquiridos. México forma parte del Grupo de Acción Financiera Internacional (en lo sucesivo GAFI), que es un organismo internacional que tiene por objeto dictar lineamientos que constituyen estándares internacionales en materia de prevención y detección de operaciones de lavado de activos, de financiamiento al terrorismo y para la proliferación de armas de destrucción masiva, para su implementación en todos los países miembros, publicando sus resultados como reportes de evaluación recíproca acerca del grado de cumplimiento de los países miembros, que son reconocidos por las organizaciones internacionales, como la Organización de las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial.

Hasta la expedición de la Ley que nos ocupa, nuestro país sólo tenía disposiciones en materia de prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita aplicables a las entidades del sistema financiero. El reporte de evaluación mutua de 2008 señala que en México no existen medidas legales o reglamentarias de prevención del lavado de activos y el financiamiento al terrorismo ni de supervisión, para cualquiera de las categorías de actividades y profesiones no financieras designadas por GAFI, lo que a su decir representa una laguna importante en el régimen de prevención. GAFI recomienda que los Estados miembros adopten políticas adecuadas para incorporar las actividades y profesiones no financieras designadas como vulnerables a ser utilizadas para lavar activos, en su prevención y para la generación de reportes, colaborando con las autoridades administrativas de la materia, estando sujetas a medidas de regulación y supervisión.

Con el fin de atender las justificaciones anteriores, el titular del Ejecutivo Federal presentó en el mes de agosto de 2010 una iniciativa en la materia, misma que con modificaciones fue aprobada en el Senado, como cámara de origen en abril de 2011, y pasó a la Cámara de Diputados, la que la aprobó no sin incorporar más de 60 modificaciones, en el mes de abril de 2012, regresando por tanto a la Cámara de Senadores, la que aceptó las modificaciones propuestas por la colegisladora, resultando finalmente aprobada en octubre del mismo año.

Actividades Vulnerables.

Debe entenderse por Actividades Vulnerables, aquellos actos u operaciones señalados por la Ley como susceptibles de ser utilizados para lavar activos.

Tratándose de la prestación de servicios de fe pública notarial, la Ley considera los siguientes actos u operaciones como Actividades Vulnerables y por tanto sujetos a las obligaciones que posteriormente se señalan, los que para efectos didácticos dividiré en cinco materias:

A.- Operaciones Inmobiliarias:

La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda (artículo 17-XII, A, a).)

Así quedan comprendidos todos los derechos reales sobre inmuebles, tales como la propiedad, sus modalidades, copropiedad y condominio, el usufructo, la habitación, la servidumbre, la hipoteca, y todos los actos jurídicos que tengan la virtud de transmitir o constituir los derechos reales sobre inmuebles, por acto entre vivos o, incluso, por causa de muerte, tales como la compraventa, la permuta, la donación, la aportación a sociedad, la renta vitalicia, la adjudicación judicial y por herencia o legado, la hipoteca, entre otros.

La Ley excluye de las Actividades Vulnerables las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero, entendiendo por ellas las comprendidas en el concepto incorporado en la fracción VI de su artículo 3, esto es, entre otras, las instituciones de crédito, las sociedades financieras de objeto limitado, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y las no reguladas, los almacenes generales de depósito, las arrendadoras financieras, las empresas de factoraje financiero, las uniones de crédito, las sociedades financieras populares, las instituciones y sociedades mutualistas de seguros y las instituciones de fianzas, en razón de encontrarse sujetos por otras disposiciones a un régimen similar de prevención y supervisión.

Igualmente se encuentran excluidas las garantías que se constituyan en favor de organismos públicos de vivienda, concepto no definido en la Ley, debiendo entenderse comprendidos, tanto los de carácter federal como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de Vivienda del Instituto



de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado o los organismos descentralizados que otorgan créditos a sus trabajadores, como los institutos de vivienda creados por las entidades federativas.

B.- Poderes irrevocables:

El otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable (artículo 17-XII, A, b).)

La legislación civil autoriza el otorgamiento de esta clase de poderes cuando se pactan como condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir con una obligación contraída con anterioridad, hipótesis que debieran quedar incorporadas en el instrumento de su otorgamiento, sin embargo, el abuso en el uso de esta figura para disfrazar auténticas operaciones traslativas del dominio de inmuebles, justifica su incorporación como Actividad Vulnerable, pues se trata de operaciones que de otra forma quedarían ajenas a una supervisión fiscal y administrativa.

Quizá debiera valorarse la posibilidad de introducir una modificación a las legislaciones civiles con el objeto de que estos poderes no pudieran tener como efecto la traslación de la propiedad de bienes inmuebles o derogar la posibilidad de su irrevocabilidad, a fin de atajar su abuso.

C.- Operaciones societarias:

La constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de tales personas (artículo 17-XII, A, c).)

Así, constituye Actividad Vulnerable la constitución de toda clase de personas jurídicas, sean de naturaleza civil o mercantil, la modificación patrimonial que resulte de la protocolización de los acuerdos de asambleas que resuelvan el aumento o la disminución del capital social, fijo o variable, y la fusión o la escisión de la persona jurídica de que se trate, y la compraventa, que no cualquiera otra enajenación, de acciones o partes sociales de las personas jurídicas, siempre que dicha compraventa de acciones o de partes sociales, sea el acto que el notario está autorizando, no así cuando estamos en presencia de la protocolización de un acta de asamblea, en la que se trata de modo incidental sobre dicha compraventa de acciones o de partes sociales, pues en este caso, el acto autorizado por el notario consiste en la protocolización del acta de la asamblea y no la compraventa de acciones o de partes sociales, sin

embargo, la zona limítrofe entre uno y otro resulta no tan nítida, sobre todo para una persona no avezada en la práctica notarial.

Por cuanto se refiere al aumento de capital social variable, en el estado actual de la legislación, el mismo se encuentra fuera del control de la legalidad que el Estado obtiene de la intervención notarial, por lo que parece que en consonancia con las finalidades perseguidas por la Ley y la seguridad jurídica, debiera reformarse la legislación mercantil a fin de imponer la obligatoriedad de la forma de escritura pública para el aumento de capital social variable.

D.- Operaciones fiduciarias:

La constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles, salvo los que se constituyan para garantizar algún crédito a favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda (artículo 17-XII, A, d).)

Con independencia de que los fideicomisos son todos traslativos del dominio, constituye Actividad Vulnerable su constitución y su modificación, cuando involucran bienes inmuebles, con la salvedad de los fideicomisos cuyo fin sea garantizar obligaciones en favor de las instituciones del sistema financiero o de los organismos públicos de vivienda, en los términos referidos a propósito de las operaciones inmobiliarias.

Parece, prima facie, que sería más fácil obtener la información del acto u operación a través del fiduciario cuando éste fuere una entidad financiera en los términos antes señalados.

E.- Préstamos:

El otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía, en los que el acreedor no forme parte del sistema financiero o no sea un organismo público de vivienda (artículo 17-XII, A, e).)

Constituye Actividad Vulnerable la celebración de cualesquiera clase de préstamos, independientemente de las garantías reales, mobiliarias o inmobiliarias, o personales que se otorguen, cuando el acreedor sea persona diferente a las instituciones del sistema financiero y los organismos públicos de vivienda, en los términos referidos a propósito de las operaciones inmobiliarias y fiduciarias.

Obligaciones.

El artículo 18 de la Ley establece las obligaciones a cargo de quienes realizan las

actividades y ejercen las profesiones no financieras designadas, con independencia de las particularidades del desarrollo singular y habitual de cada una.

A.- La primera obligación consiste en “identificar a los clientes y usuarios con quienes realicen las propias Actividades sujetas a supervisión y verificar su identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de la identificación” (artículo 18-I).

Las diferentes leyes del notariado siempre han obligado al notario a identificar a los comparecientes, por lo que la fracción que se comenta no constituye una nueva obligación para el ejercicio de la función notarial, sin embargo, tratándose del otorgamiento y autorización de las actividades calificadas como vulnerables, el notario ya no podrá identificar a los clientes o usuarios a través de los otros procedimientos previstos en las leyes del notariado como el conocimiento personal o por medio de testigos de conocimiento o de identidad, pues siempre deberá basarse en credenciales o documentación oficial.

La obligación analizada se descompone en tres obligaciones a cargo del notario: “identificar”, “verificar su identidad” y “recabar copia de la documentación” utilizada para identificar.

Las disposiciones administrativas secundarias indicarán los documentos que reúnan las características exigidas por la Ley como documentos idóneos para identificar a los clientes o usuarios.

Resulta muy desafortunado que el Estado mexicano a la fecha no tenga implementada la vigencia y utilización de la cédula de identidad ciudadana a que se refiere la Ley General de Población, la cual permitiría identificar a los clientes o usuarios, constituyendo prueba plena sobre los datos de identidad que confiere en relación con su titular, sin tener que recurrir a otros documentos que se expiden con finalidades diversas como votar, viajar o conducir, y que igualmente permitiría cumplir con la segunda de las obligaciones señaladas, o sea, verificar la identidad, pues pudiera confrontarse la misma contra la base de datos nacional.

Finalmente el notario deberá “recabar copia” de la identificación y conservarla, recomendándose su conservación física y electrónica.

B.- La segunda obligación prevista en el artículo 18 señala que “para los casos en que se establezca una relación de negocios, se solicitará al cliente o usuario la información

sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes”, entendiéndose por “Relación de negocios”, a aquella establecida de manera formal y cotidiana entre quien realiza una Actividad Vulnerable y sus clientes, excluyendo los actos u operaciones que se celebren ocasionalmente, sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones legales y reglamentarias, en los términos de la fracción XII del artículo 3 de la Ley.

El notario en forma alguna establece una relación de negocios con los prestatarios del servicio notarial, por lo tanto, esta obligación no sería aplicable a la función notarial. Tengamos presente que las obligaciones señaladas en el artículo 18 están previstas en lo general para todas las actividades y profesiones no financieras designadas como vulnerables, sin importar las características individuales de su ejercicio, lo cual será objeto de las disposiciones administrativas secundarias a que me he referido.

El notario cumple una función pública regulada consistente en la prestación del servicio público de revestir de la fe pública a los actos y hechos que los prestatarios del servicio le presentan, encontrándose por tanto obligado a cumplir dicha función en los términos de ley en cada caso en que se le presenten, sin que la repetición de la presencia de un prestatario haga perder el carácter de ocasional y único a cada uno de los actos, operaciones o hechos de su interés.

La relación de negocios presupone la existencia de un acuerdo para el intercambio o suministro comercial de bienes o servicios en forma habitual o periódica, para la realización de las actividades de una persona, que se explica en muchos de los casos de las actividades y profesiones no financieras designadas, no así tratándose de la prestación de servicios de fe pública en las que no se perciben esas características.

C.- La tercera obligación consiste en “solicitar al cliente o usuario que participe en Actividades Vulnerables información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder, en caso contrario, declarará que no cuenta con ella” (artículo 18-III).

A su vez, el artículo 3, fracción III, define la figura del “Beneficiario Controlador”, que debemos entender se trata del “dueño beneficiario” a que se refiere el artículo 18, compren-

diendo a la persona o grupo de personas que:

a) Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o

b) Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos. Se entiende que una persona o grupo de personas controla a una persona moral cuando, a través de la titularidad de valores, por contrato o de cualquier otro acto, puede:

i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes;

ii) Mantener la titularidad de los derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social, o

iii) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la misma.

Dicho en otros términos, se trata de identificar a las personas que son las propietarias finales o tienen el control final de un cliente que realiza una Actividad Vulnerable o ejercen el control efectivo final sobre una persona jurídica o acuerdo legal.

Habrán ocasiones en que resulte muy clara la existencia de un dueño beneficiario, como por ejemplo cuando una persona física realice un acto jurídico por conducto de su apoderado, pero habrá otras muchas ocasiones en que no sea sencillo identificar al dueño beneficiario, pues ni siquiera con el conocimiento de la estructura del capital social cuando los titulares son personas físicas se cuenta con la certeza de conocer al dueño beneficiario, ya no se diga tratándose de estructuras complejas de control de sociedades cuando los accionistas de la persona moral que realiza la Actividad Vulnerable son a su vez personas morales o cuando se trata de sociedades extranjeras que son accionistas de personas morales mexicanas.

Corresponderá al notario solicitar al cliente o usuario que participa en la Actividad Vulnerable información acerca de si tiene conocimiento de la existencia de dueño beneficiario, de ser el caso, requerirle la documentación para identificarlo, en los términos de la fracción I del propio artículo 18, y en caso de no contar

con ella, dejar asentado que el cliente o usuario no cuenta con ella, según su declaración.

D.- La cuarta obligación es “custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable así como la que identifique a sus clientes o usuarios” (artículo 18-IV).

Es decir, se trata de una obligación de conservación de toda la información y de la documentación vinculada con la Actividad Vulnerable y especialmente de las identificaciones de los clientes o usuarios, lo cual deberá conservarse de manera física o electrónica por el plazo de cinco años, que normalmente prevén las Leyes del Notariado para la conservación del protocolo bajo la responsabilidad del notario, en el cual se encontrará precisamente toda la información y documentación que sirvió de soporte a la Actividad Vulnerable, incluyendo las identificaciones de los clientes o usuarios, para su posible ulterior análisis.

E.- La quinta obligación consiste en “brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación” a que se refiere el Capítulo V de la Ley (artículo 18-V).

Es decir, se trata de la obligación de tolerar el acto administrativo de autoridad consistente en la visita de verificación que tiene por objeto comprobar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley.

El visitado estará obligado a proporcionar a la Secretaría la información y la documentación que sirvió de soporte para la realización de la Actividad Vulnerable, abarcando aquellos actos u operaciones consideradas como Actividades Vulnerables, realizados dentro de los cinco años anteriores a la fecha de inicio de la visita (artículos 34 y 36).

Esta obligación se complementa con la consignada en el artículo 25 de la Ley, según el cual la Secretaría podrá requerir por escrito o durante las visitas de verificación, la documentación e información soporte de los Avisos que esté relacionada con los mismos.

F.- La sexta obligación prevista en la fracción VI del artículo 18 es “presentar los Avisos en la Secretaría en los tiempos y bajo la forma prevista en esta Ley”.

Serán objeto de Aviso:

1.- Tratándose de las operaciones inmobiliarias, en los términos anteriormente analizados, cuando en los actos u operaciones el precio pactado, el valor catastral o, en su

caso, el valor comercial del inmueble, el que resulte más alto, o en su caso el monto garantizado por suerte principal, sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a 16,000 veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal (en lo sucesivo smg) (artículo 17-XII, A, a).) Para determinar el umbral del valor del acto u operación de que se trate, se utilizarán las bases que normalmente sirven para la determinación y liquidación del impuesto sobre adquisición de inmuebles, por lo que en aquellas entidades en que la legislación fiscal no obligue a practicar un avalúo comercial del inmueble, el umbral quedará determinado sólo por el precio y el valor catastral.

2.- Los poderes irrevocables para actos de administración o de dominio, siempre serán objeto de Aviso (artículo 17-XII, A, b).)

3.- Tratándose de las operaciones societarias en los términos citados con anterioridad, cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 veces el smg. El umbral se determinará por la cifra inicial del capital social en el acto de la constitución de la persona moral, por el importe en que resulte modificado el mismo por el acto posterior y por el precio pactado para la compraventa de acciones o de partes sociales. Al no existir ya la exigencia de un capital social mínimo para la constitución de personas morales mercantiles, será difícil encontrar un caso en que la constitución de la persona moral sea objeto de Aviso. Desafortunadamente la legislación tampoco exige que el aumento de capital social variable deba otorgarse en escritura pública ante notario, con lo que se hace nugatoria la previsión de la Ley. Quizá valga la pena reformar la Ley General de Sociedades Mercantiles a fin de que el incremento en la parte variable del capital social deba reducirse a escritura pública, a fin de que el notario como controlador de la legalidad pueda avisar a la autoridad acerca del incremento efectuado y ésta cuente con la información de la operación realizada. Idéntica consideración cabe hacer en relación con la compraventa de acciones o de partes sociales, la cual tampoco requiere de ser otorgada en escritura pública ante notario y que sería muy valioso contar con la información oportuna que surgiera del Aviso en los términos de la Ley.

4.- Las operaciones fiduciarias en los términos anteriormente referidos, cuando se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 veces el smg, sin que la Ley

señale las bases para determinar el umbral correspondiente, quedando a la calificación del notario las circunstancias particulares del caso.

5.- Los préstamos en los términos antes referidos, siempre serán objeto de Aviso.

Sin perjuicio de los valores antes señalados, el penúltimo párrafo del artículo 17 señala que si una persona realiza actos u operaciones por una suma acumulada en un período de seis meses que supere los montos establecidos en cada supuesto para la formulación de Avisos, podrá ser considerada como operación sujeta a la obligación de presentar los mismos para los efectos de la Ley, con lo que consigna lo que en la práctica se conoce como operación fraccionada o fragmentada, que son varias operaciones que parecen relacionadas o vinculadas entre sí, y que puede quedar sujeta a Aviso cuando resulta de monto superior a los señalados en el propio artículo.

Los Avisos deberán presentarse ante la Secretaría, a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, a aquel en que se hubiera llevado a cabo la operación que le diera origen y que sea objeto de Aviso, señala el artículo 23. Sin embargo, como regla especial, a los notarios se les tendrá por cumplida la obligación de presentar los Avisos correspondientes mediante el sistema electrónico por el que informen o presenten las declaraciones y Avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales, o sea, a través de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios (DeclaraNot), cuya presentación opcionalmente es por operación, el que contendrá respecto del acto u operación relacionados con la Actividad Vulnerable que se informe, los datos generales de quien realice la Actividad Vulnerable, los datos generales del cliente, usuarios o del Beneficiario Controlador, y la información sobre su actividad u ocupación de conformidad con el artículo 18 fracción II de la Ley y la descripción general de la Actividad Vulnerable sobre la cual se dé el Aviso, conforme al artículo 24 de la Ley.

El Reglamento de la Ley establecerá medidas simplificadas para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 18, en función del nivel de riesgo de las Actividades Vulnerables y de quienes las realicen y el propio Reglamento deberá considerar como medio de cumplimiento alternativo de las obligaciones señaladas, el cumplimiento, en tiempo y forma, que los particulares realicen de otras obligaciones a su cargo, establecidas en leyes especiales, que impliquen proporcionar la misma informa-

ción materia de los Avisos establecidos por esta Ley, para lo cual la Secretaría tomará en consideración la información proporcionada en formatos, registros, sistemas y cualquier otro medio al que tenga acceso (artículo 19).

G.- La siguiente obligación, séptima, para quienes realicen las Actividades Vulnerables, se encuentra señalada en el artículo 21 de la Ley, que consiste en abstenerse, sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo el acto u operación de que se trate, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a proporcionarles la información o documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que la Ley establece.

H.- La última obligación consiste en identificar la forma en la que se paguen las obligaciones que deriven de determinados actos u operaciones, es decir, de identificar los medios de pago en dichos actos u operaciones, consignando la Ley paralelamente una restricción al uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos.

Al efecto señala la Ley, que queda prohibido dar cumplimiento a obligaciones y, en general, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago, de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos, en los supuestos y por los valores señalados en el artículo 32 de la Ley. Es decir, impone la obligación a las partes que celebran los actos u operaciones en los supuestos que se indican y al notario la obligación de vigilar que efectivamente se dé cumplimiento a la prohibición señalada.

Entre los supuestos previstos en el artículo 32 de la Ley, cabe destacar por resultar vinculados al ejercicio notarial, los siguientes:

I. Constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a 8,025 veces el smg, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

II. Transmisiones de propiedad o constitución de derechos reales sobre vehículos, nuevos o usados, ya sean aéreos, marítimos o terrestres por un valor igual o superior al equivalente a 3,210 veces el smg, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

VI. Transmisión de dominio o constitución de derechos de cualquier naturaleza sobre los títulos representativos de partes sociales o acciones de personas morales por un valor igual o superior al equivalente a 3,210 veces el smg, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

VII. Constitución de derechos personales de uso o goce de cualquiera de los bienes a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, por un valor igual o superior al equivalente a 3,210 veces el smg, mensuales al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.

Es de hacer notar que no todos los actos u operaciones descritos en los párrafos anteriores, constituyen Actividades Vulnerables tratándose de la prestación de servicios de fe pública, por cuanto hace a los notarios, en los términos del artículo 17 de la Ley, sin embargo, el artículo 33 impone a los fedatarios públicos la obligación de identificar en los instrumentos en los que hagan constar cualquiera de los actos a que se refiere el artículo 32, la forma en que se paguen las obligaciones que de ellos deriven cuando las operaciones tengan un valor igual o superior al equivalente a 8,025 veces el smg, con lo que parece que la intención hubiera sido sólo obligar al notario tratándose del supuesto de la fracción I del artículo 32, agregando que en caso de que el valor de la operación sea inferior a la cantidad antes referida, o cuando el acto u operación haya sido total o parcialmente pagado con anterioridad a la firma del instrumento, bastará la declaración que bajo protesta de decir verdad hagan los clientes o usuarios.

Intentando armonizar las referidas disposiciones debemos decir que en los instrumentos en que se hagan constar cualquiera de los actos u operaciones a que se refiere el artículo 32, el notario estará obligado a identificar la forma en la que se paguen las obligaciones que de ellos deriven cuando el valor de la operación sea igual o superior al equivalente a 8,025 veces el referido smg, cuidando que las partes no den cumplimiento a sus obligaciones de pago mediante el uso de monedas o billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos por cantidades superiores a las previstas para cada supuesto normativo, y que la obligación de identificar los medios que se utilizaron para el cumplimiento de las obligaciones de pago, quedará bajo la responsabilidad de las partes cuando el acto o la operación tengan un valor inferior al equivalente a 8,025 veces el referido smg o cuando haya sido total o parcialmente pagado con anterioridad.

Sanciones administrativas y delitos.

En materia de las sanciones administrativas previstas en el Capítulo VII de la Ley, debemos

tener presentes las disposiciones de los artículos 53, 54 y 58 de la Ley, de las que resulta:

A.- Que en los casos en que el notario se abstenga de cumplir con los requerimientos que le formule la Secretaría en términos de la Ley, incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo 18, incumpla con la obligación de presentar en tiempo los Avisos a que se refiere el artículo 17 siempre que la extemporaneidad no sea superior a 30 días o incumpla con la obligación de presentar los Avisos con los requisitos a que se refiere el artículo 24, se le aplicará multa equivalente a 200 y hasta 2,000 días de smg.

B.- Que en el caso de que el notario incumpla con la obligación de identificar la forma de pago de las obligaciones, a que se refiere el artículo 33 de la Ley, se le aplicará multa equivalente a 2,000 y hasta 10,000 días de smg.

C.- Que en los casos en que el notario omita presentar los Avisos a que se refiere el artículo 17 o participe en cualquiera de los actos u operaciones prohibidos por el artículo 32 de la Ley, acerca del pago de obligaciones mediante monedas o billetes, en moneda nacional o divisas y metales preciosos por cantidades superiores a las previstas en cada caso, se le aplicará multa equivalente a 10,000 y hasta 65,000 días de smg, o del 10 al 100 por ciento del valor del acto u operación, cuando sean cuantificables en dinero, la que resulte mayor.

D.- Que cuando el infractor sea un notario, la Secretaría informará de la infracción cometida a la autoridad competente para supervisar la función notarial, a efecto de que ésta proceda a la cesación del ejercicio de la función del infractor y la consecuente revocación de patente, dando lugar a dicha sanción la reincidencia en la violación de las obligaciones señaladas en los incisos A y B anteriores y la violación de las obligaciones señaladas en el inciso C anterior. Finalmente, en materia de los delitos, se sancionará con prisión de 2 a 8 años y con 500 a 2,000 días multa conforme al Código Penal Federal, a quien de manera dolosa, mo-

difique o altere información, documentación, datos o imágenes destinados a ser incorporados a los Avisos, o incorporados en Avisos presentados (artículo 62, fracción II).

Transitorios.

El régimen transitorio previsto establece que:

A.- La Ley entrará en vigor a los nueve meses siguientes a su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

B.- El Ejecutivo Federal deberá emitir el Reglamento de la Ley, dentro de los 30 días siguientes al inicio de la vigencia de la Ley.

C.- Las Actividades Vulnerables que se hayan celebrado con anterioridad al inicio de la vigencia de la Ley, se regirán por las disposiciones jurídicas aplicables y vigentes al tiempo de su celebración.

D.- La presentación de Avisos se llevará a cabo por primera vez, al inicio de la vigencia del Reglamento de la Ley y se referirán a las Actividades Vulnerables celebradas a partir de la fecha de entrada en vigor del Reglamento.

E.- Las disposiciones relativas a la obligación de presentar Avisos, así como las restricciones al efectivo, entrarán en vigor a los 60 días siguientes a la entrada en vigor del Reglamento de la Ley. ▲



Seguridad Nacional

Plan Nacional De Desarrollo: Foro Estatal Coahuila

Licenciado Jesús Ricardo Cisneros Hernández¹

Saltillo, Coahuila, a 20 de marzo de 2013. En el marco de la convocatoria del presidente Enrique Peña Nieto, para que todos aquellos mexicanos interesados en participar y hacer propuestas susceptibles de ser integradas al Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018, el notario coahuilense Jesús Ricardo Cisneros Hernández presentó en el Foro desarrollado en su entidad, el tema Seguridad Nacional. Conforme lo expone el autor, la interpretación y tratamiento de la seguridad debe contar con una visión integral mediante la cual se puedan resolver los problemas que en este ámbito preocupan a toda la Nación. En ese contexto, además de una descripción conceptual del significado de seguridad, propone tres ejes de acción los cuales, a su vez, se desglosan en estrategias concretas a desarrollarse para superar este fenómeno que afecta al país.

Es difícil establecer la diferencia específica entre seguridad nacional y seguridad pública; la distinción es importante para precisar los alcances de cada concepto y los programas y acciones que cada uno requiere. En términos generales entendemos como temas de seguridad nacional las guerras con países extranjeros; así como las revoluciones y sublevaciones internas. El Código Penal Federal tipifica como delitos contra la seguridad nacional el espionaje, la sedición, el motín, la rebelión, el terrorismo, el sabotaje y la conspiración. Así, pues, por exclusión, la seguridad pública debería de comprender sólo los conflictos armados y los delitos no incluidos en la exposición anterior.

Sin embargo, esa definición de seguridad nacional es limitada e insuficiente. El concepto debería de comprender todos los hechos que en determinadas circunstancias pongan en peligro al Estado o, al menos, la permanencia o el normal

funcionamiento de los gobiernos y las instituciones.

De conformidad con lo dicho, en México la delincuencia por su incidencia, peligrosidad, recursos humanos y materiales, que la asemejan por sus características de pandemia a una revolución o guerrilla, debe ser catalogada y atenderse como asunto de seguridad nacional y no calificarla como seguridad pública limitada a la competencia policial y de las Fuerzas Armadas. Como asunto de seguridad nacional debe atenderse por el Estado en su unidad, con leyes, acciones y procedimientos judiciales, que ataquen las causas y los efectos con programas de educación especial, generación emergente de empleos, restablecimiento de la autoridad y el orden y la reestructuración de las competencias y responsabilidades policiales.

Propuesta en tres ejes

En ese orden de ideas desarrollo mi proposición en tres ejes: la prevención real y efectiva del delito mediante la enseñanza especial y la generación emergente de empleos; el restablecimiento de la autoridad y el orden; y por último la reestructuración de las competencias y responsabilidades policiales.

PRIMERO: La prevención real y efectiva del delito. La pobreza de la mitad de la población fractura a la República en, al menos, dos mundos: uno, educado, moderno y progresista; y el otro lacerado por la necesidad, la desnutrición, la enfermedad y la ignorancia con niños pedigüños, viviendo en las calles, explotados laboral o sexualmente; y con millones de jóvenes que no estudian ni trabajan. Eso impide la cohesión de la población y la comunión de valores civiles, ideales y metas. Los desheredados sin esperanza de redención no pueden participar en la construcción del desarrollo en el marco de la ley y el orden; y, sí, por el contrario, de manera natural encuentran en el delito la única forma de enfrentar su vida; y son, además, una fuente de reserva inagotable de mercenarios para el crimen organizado. Por lo que se propone:

1. Notario 57 de Torreón, Coahuila.

I. Enfrentar el problema de la pobreza con todas sus letras y consecuencias, reformando el sistema ordinario de educación elemental porque no responde a las condiciones sociales expuestas. Es necesaria la creación de sistemas especiales de enseñanza para rescatar de las calles, de los vicios y del pandillerismo a los niños y jóvenes; y capacitarlos para su integración a la vida ordenada y productiva.

1. Para los niños habitantes de la calle o en pobreza grave se necesita un sistema que conjugué alimentación, higiene, salud, formación, educación básica y capacitación laboral; con duración máxima de cuatro años y horarios ajustados a sus formas de vida y necesidades.

2. Para rescatar a los jóvenes entre 14 y 20 años en estado de pobreza aguda; o sin estar en esa condición no estudien ni trabajen, debería reformarse el Servicio Militar Nacional, transformándolo en una institución de alta significación social, adecuada para rescatar y brindar un proyecto de vida a la juventud bajo las siguientes normas: servicio militar obligatorio, ajeno a las armas, con duración de 2 años en el régimen de internado, educación elemental y secundaria, según los antecedentes de cada persona, y capacitación para todos a nivel técnico en los oficios que el país requiera.

II. Establecer una política nacional de empleo con leyes de emergencia con las siguientes vertientes: Incentivar que los empleadores ya establecidos aumenten su personal contratando jóvenes y adultos de la tercera edad a cambio de que el Estado asuma el pago de las prestaciones sociales con cargo a los ingresos del petróleo. Promover la creación de nuevas empresas otorgando exenciones temporales de impuestos según la calidad y cantidad de empleos directos que generen.

Restablecer el orden

SEGUNDO: El restablecimiento de la autoridad y el orden. La recuperación de la paz y la convivencia ordenada es imposible si no se considera como parte esencial de la regeneración del tejido social el restablecimiento del orden y el respeto a la ley. Una proporción enorme de la población ha optado por diversas formas de vida irregulares o ilícitas; en tanto una minoría silenciosa vive y trabaja de manera honesta y cumpliendo cabalmente con sus obligaciones ciudadanas; esta forma de vida es asfixiante para la minoría ordenada y cumplida por el amago de la delincuencia, la competencia desleal y las cargas impositivas.

Por eso debería de ponerse en marcha una gran campaña para atender y, en su caso, reprimir y castigar con estricto apego a las leyes todas las alteraciones del orden público cuyo ob-

jeto sea intimidar a las autoridades o a los particulares para obtener beneficios, sin importar que esos fines sean justos o infundados; prevenir el comercio irregular e ilícito ofreciendo a esos comerciantes formas fáciles de regularizarse y opciones reales para que cambien sus giros ilegales por actividades permitidas por las leyes; castigar a los contumaces; y parar de inmediato de manera definitiva el contrabando, venta, posesión y uso de armas de fuego y automóviles.

TERCERO: La restructuración de las competencias y responsabilidades policiales. Respeto al mando policial único se propone que no sea absoluto, que se ajuste creando un sistema en el cual subsistan las instituciones policiales de los cuatro órdenes de gobierno, federal, estatal, municipal y del Distrito Federal, todas coordinadas entre sí y subordinadas al mando único como principio rector.

Las fuerzas de seguridad

Un sistema que enlace la participación y responsabilidades de cada corporación, asignándoles competencias distintas pero todas bajo el control jerárquico de la Federación, bajo los siguientes postulados mínimos:

Que el mando único federal administre y fiscalice el uso de recursos públicos federales; dirija y supervise el ingreso, la permanencia y el retiro de los agentes policiales en todos los órdenes de gobierno y niveles; establezca y dirija los controles de confianza, los bancos de datos y registros policiales; imparta la capacitación profesional continua; ejerza las funciones de un órgano de control interno que investigue, sancione y denuncie penalmente a los agentes que delincan; y programe y ejecute las campañas nacionales contra el delito.

Reclasificar con claridad y precisión, evitando la competencia mixta, los catálogos de delitos federales y del orden común, reservando, entre otros, para las autoridades federales los delitos propios de la delincuencia organizada; y para los Estados los delitos tradicionalmente conocidos como del fuero común.

Que las policías municipales vuelvan a su vocación natural: la prevención del delito y, en su caso, el restablecimiento del orden público; para que su función esencial sea el hacer respetar el bando de buen gobierno y los demás reglamentos municipales.

Todo lo anterior sin menoscabo de la coordinación y subordinación de las policías federales, estatales, municipales y del Distrito Federal al mando único federal a quien deberán de rendir cuantas de los recursos económicos federales y de los resultados de los programas, métodos y acciones. ▲

El Concepto del Derecho Urbanístico

Notario Jaime Gerardo Baca Olamendi¹

Resumen

Si bien el urbanismo convoca a diversas ciencias sociales y exactas para el tratamiento de los asuntos relativos al fenómeno urbano, lo jurídico constituye una de sus variables indispensables debido a la necesidad de encauzar, a través de los poderes públicos, la conducta humana que transforma su entorno vital, para utilizar racional y sustentablemente el suelo y creando, mejorando o ampliando las ciudades, así como para reglamentar la función social que los particulares deben observar en el ejercicio del derecho de propiedad en la ocupación de los espacios urbanos destinados a la vivienda, la industria y el comercio, siendo estos alcances de la aplicación de la ciencia jurídica en esta importante materia, el contenido del Derecho Urbanístico.

Abstract

While urbanism calls for various exact and social sciences for the treatment of matters relating to the urban phenomenon, the legal is one of its essential variables due to righting, through public authorities, human behavior that transforms your living space, to use land rationally and sustainably and creating, improving or expanding cities as well as to regulate the social role that individuals must observe in the exercise of the right of ownership in the occupation of urban spaces intended for housing, industry and trade, being these scopes of application of legal science in this important matter, the content of the urban law.

Palabras clave: fenómeno urbano; conducta urbana; espacios urbanos.

Key words: urban phenomenon; urban behaviour; urban spaces.

I. Introducción.

En el siglo XI de nuestra era, con el fin de las invasiones bárbaras y el resurgimiento de las ciu-

dades europeas, nacen las clases burguesas, y con ellas, el derecho urbano que les servirá como herramienta para consolidar su autonomía y las bases de su nueva organización social y económica.

Es por ello que a partir de las cédulas de fundación de las ciudades medievales, se desarrolla a lo largo de 500 años de historia europea, un bagaje de normas urbanas que, al contrario de lo que sucedió en la antigüedad, ya no tratarán sobre la ubicación del sitio de una fortificación o de un centro ceremonial, sino que su objeto será regular la fundación, organización y funcionamiento de la ciudad, como ente orgánico y funcional, ubicado en un ámbito espacial determinado.

Dentro de la historia nacional, observamos que en el siglo XVI la conquista no sólo introdujo la religión y el idioma, sino que los españoles también desembarcaron en las tierras descubiertas, esa larga experiencia urbana adquirida y acrecentada por el proceso de reconquista de la península ibérica de manos de los musulmanes.

La transición que sufrieron los ordenamientos coloniales, con su esencial carácter fundacional, pasando por aquéllos que buscaron conservar y consolidar los logros urbanos para la nueva Nación, se convirtieron, en el siglo XX, en auténticos instrumentos urbanísticos, debido a que en ellos se implementó una visión general y programática, misma que resultaba urgente para abatir los graves problemas originados en las sucesivas luchas revolucionarias.

Tanto en el escenario global como en el nacional, observamos que este conjunto de disposiciones jurídicas, de naturaleza urbana, han buscado comprender y regular al fenómeno urbano, y en su evolución, al presentarse nuevos desafíos, tanto orgánicos como funcionales, se transformaron de normas administrativas, u ordenanzas gubernamentales, hacia normas de una especialización jurídica que no sólo involucraron la concepción sobre la forma y funcionalidad de las ciu-

1. Notario 2 de Veracruz, Ver.

dades, sino que además advirtió sobre la necesidad de una planeación orientada a su uso racional y eficiente.

Dicho en otras palabras, se verificó la transformación de un derecho urbano preocupado por la expedición de normas que delimitaran y organizaran un espacio urbano determinado, es decir, que crearan una comunidad jurídica que se normara orgánica y funcionalmente, hacia un derecho urbanístico ocupado, además, en la utilización óptima de los recursos disponibles y en la previsión de los escenarios futuros, tanto para garantizar su viabilidad, como su crecimiento.

Por tanto, el siglo XX significó, al mismo tiempo, la definitiva transformación de un urbanismo dedicado al ornato, a la conservación y a las medidas de salubridad, hacia un urbanismo moderno que insertó al diseño y a la previsión como herramientas para la definición de las ciudades.

No obstante el nuevo urbanismo que se formó en México desde los inicios del siglo XX, con el destacado antecedente de la legislación expedida por el presidente BENITO JUÁREZ¹, debe reconocerse que el resultado jurídico de dicha aparición, no dio como resultado inmediato el nacimiento de un derecho urbanístico.

Ya que las acciones tendientes a mejorar o modernizar a las ciudades, así como para crear nuevos polos de desarrollo habitacional, industrial o turístico, si bien incluyeron destacadas reglamentaciones y planes, con todo tipo de medidas urbanísticas para racionalizar y efficientar los recursos disponibles, creando inclusive unidades habitacionales prototipo o comisiones nacionales de planeación urbana, también se significaron como una serie de medidas parciales, que muchas veces no representaban, de forma concreta, la materialización de una norma jurídica, y más aún, no respondieron a un ordenamiento general que homogeneizara y otorgara coherencia sistémica a nivel nacional a todas estas acciones.

En tal virtud, y aunque pudieran reconocerse muchos logros urbanísticos anteriores, es hasta el 6 de febrero de 1976, en que se publica en el Diario Oficial de la Federación, el decreto de reformas y adiciones a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución General de la República, y por las que se consignó la facultad que tiene la Nación mexicana para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, en que puede decirse que inicia la formación del Derecho urbanístico mexicano.

1. Con disposiciones que inclusive establecían ya obligaciones a cargo de los compradores de lotes para proveer a sus casas y a sus expensas, de desagüe, agua potable, así como a construir una banqueta, entre otros.

No obstante que desde esa década se han expedido un gran número de legislaciones urbanísticas en México, actualmente se sigue considerando como una disciplina jurídica nueva y que su construcción doctrinal se encuentra todavía pendiente.

En las siguientes líneas, a partir de la exposición de destacados tratadistas españoles y mexicanos, buscaremos aportar argumentos para determinar su contenido.

II. La doctrina española

EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA y LUCIANO PAREJO ALFONSO² inician su explicación por el urbanismo, el cual exponen que ha llegado a ser un orbenismo, no sólo en cuanto a su extensión física, que ha saltado ya definitivamente los muros de la vieja ciudad, también por su enorme complejidad como técnica, que ha dejado también definitivamente atrás el intento ingenuo de reducirlo a un mero problema de diseño. Ya que agregan que en el urbanismo confluyen hoy técnicas y disciplinas de todas clases como la arquitectura, pero también la economía, sociología, ingeniería, psicología, biología humana y no humana, finanzas, etcétera, y una de estas técnicas inevitables del urbanismo es el Derecho.

Apuntan que el urbanismo es un fenómeno colectivo que, por una parte, impone ciertos métodos públicos de actuación por parte de las organizaciones políticas y, por otra, incide sobre las situaciones jurídicas de los ciudadanos, en medida, por cierto, extraordinariamente relevante. Por una y otra de estas dos razones estructurales, el urbanismo se expresa necesariamente en una ordenación jurídica que se puede distinguir con el nombre convencional de Derecho urbanístico.

Ya entrando a su concepto, expresan que es, tanto desde la perspectiva ordinal como en el plano científico, una parte del Derecho Administrativo y que tiene tres grandes temas: en primer término la organización administrativa del mismo, con expresión de las importantes y crecientes competencias y potestades públicas de decisión en su campo (y por ende, de los procedimientos de manifestación, técnicas de participación ciudadana y eventuales garantías); en segundo lugar, el tema de la incidencia de la ordenación urbanística sobre los derechos de los ciudadanos y en especial sobre el derecho de propiedad; y finalmente, el tema del régimen financiero del urbanismo, tanto en su aspecto público o de Derecho financiero estrictamente tal, como en cuanto

2. EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA Y LUCIANO PAREJO ALFONSO. Lecciones de Derecho Urbanístico, I. Civitas, S.A. España. 1979, págs. 49 y 50.

a las técnicas diversas de recuperación o distribución de plusvalías entre los propietarios.

Sobre estos tres grandes núcleos de cuestiones, comentan que es claro que no pueden escindirse entre sí sin arruinar la necesaria visión orgánica y de conjunto, ya que pertenecen los tres al ámbito del Derecho Administrativo.

En especial, indican que en el segundo de ellos, es decir, en el tema de la incidencia en los derechos de los ciudadanos, no obstante partir del derecho privado de propiedad, porque éste es funcionalizado y afectado por técnicas administrativas de intervención que, aunque singulares, no son muy diversas de las demás técnicas de intervención administrativa sobre la propiedad privada. Destacan que resulta obvio también decir que es preciso partir, y no perder de vista en ningún caso, la regulación jurídico-civil de esa propiedad para poder comprender la incidencia que sobre la misma supone la norma urbanística, por ejemplo a través de un plan general, y cada una de las operaciones de su realización o de su mantenimiento, en particular, y aquí destacan que el Derecho Administrativo no puede exponerse ni comprenderse sin un conocimiento profundo de las instituciones civiles con las que se relaciona y a las que en modo alguno puede intentar suplir (ni en el plano regulativo ni en el científico) totalmente.

En este sentido, agregan, el Derecho urbanístico es una pertenencia de la llamada parte especial del Derecho Administrativo, la cual, como es común a todos sus numerosos capítulos, no es una simple corroboración de las categorías dogmáticas ofrecidas por la parte general de la disciplina, sino un ámbito específico, dominado cada uno por principios propios (aquí, los que impone el tratamiento de los problemas urbanos, lo que obliga por ello a conocer, al menos en sus grandes líneas, las directrices político-urbanísticas en general y su ámbito de cuestiones propias), y que ponen a prueba, matizan y en ocasiones rectifican o revisan esas supuestas categorías generales, que son aquí puramente instrumentales para interpretar y comprender un régimen jurídico sustantivo y no secundario o derivativo.

Advierten que esa singularidad del Derecho urbanístico está hoy apoyada en todos los países por la singularidad misma de sus normas reguladoras, que han concluido por formar un cuerpo normativo perfectamente diferenciado en grandes leyes o códigos generales, expresivos de una concepción global de las grandes directrices, al menos, de su régimen jurídico, concepción global que subraya también el destacamiento creciente en el plano orgánico de una rama administrativa especializada en la responsabilidad y la gestión del urbanismo.

Por su parte, RAMON PARADA³ nos advierte, que aunque el pasado no nos ofrezca un Derecho urbanístico plenamente estructurado, como ahora conocemos, no significa que la potestad jurídica que permite el proceso de urbanización se haya considerado como una potestad privada, emanada del derecho de propiedad. Ni económica ni jurídicamente ha sido así. Económicamente, en efecto, la construcción, ampliación o reforma de la ciudad no ha sido nunca una potestad del propietario y un negocio particular, porque el supuesto de la concentración de capitales privados y de técnicas precisas para levantar de la noche a la mañana núcleos habitados dotados de infraestructuras de uso público, como ahora se hace a diario, no se ha dado más que en nuestra época.

Agrega que tampoco con anterioridad al moderno industrialismo se han producido los fenómenos de desplazamientos intensivos de población que van a originar la masiva demanda de suelo para vivienda o para instalaciones industriales que ahora conocemos. Es por ello que, jurídicamente, el estudio de los ordenamientos jurídicos pretéritos, no obstante faltar una regulación abstracta y general de la urbanización en su globalidad, acredita que la construcción de la ciudad se vio históricamente como una competencia y una potestad pública.

Apunta que para el caso de España, en el siglo XIX es claro que la potestad urbanizadora o el derecho a urbanizar, la creación, ampliación o reforma de la ciudad a través de los planes de reforma interior y ensanche de poblaciones es una potestad pública que se concreta en una obra, también pública, que no pueden realizar los propietarios por sí solos y que esta distinción está hoy perfectamente establecida en el Derecho comparado, en el que mayoritariamente se reserva a la Administración la ejecución del planeamiento, como revelan los casos de Francia, Alemania y Holanda, y en fin, la distinción clara entre la potestad de urbanizar y el derecho a edificar sobre el terreno ya urbanizado está recogida en la legislación española.

Expresa que en el Derecho histórico encontramos también una regulación de las limitaciones y condicionamientos del derecho a edificar sobre el propio fundo, de antiguo limitado por las instituciones civiles de las servidumbres de interés privado (servidumbres de luces y vistas, por ejemplo) o de interés público.

El Derecho urbanístico, para este autor, es el conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación.

3. PARADA, RAMÓN. Derecho Urbanístico. Marcial Pons, ediciones jurídicas y sociales. España, 1999. págs. 2-6.

Son, por tanto, objeto de su regulación potestades públicas muy claras, como la de ordenar el conjunto del territorio, la urbanización y la intervención administrativa en el *ius aedificandi*, es decir, en el derecho del propietario de transformar el propio fundo mediante la construcción de edificaciones para vivienda, industria u otras finalidades. Entre la planificación del territorio y la edificación, expresa que se produce un proceso intermedio, el de urbanización, que define como el de creación o modificación de espacios comunes de comunicación (plazas, calles, carreteras, infraestructuras en general) para la posterior erección de núcleos habitados, y que es el objeto central y esencial del Derecho urbanístico.

Agrega que como conjunto de normas que regulan esos procesos de planificación del territorio, urbanización y edificación, capitaneadas por una ley sectorial o un código de urbanismo, en el que se apoyan un sinnúmero de reglamentos y planes de ordenación, también con contenido normativo, el Derecho urbanístico es una realidad jurídica relativamente reciente y surgida sin duda para controlar y vigilar los procesos de urbanización y construcción que en épocas pretéritas, de escasos capitales y lentas técnicas constructivas, no parecían peligrosas de colisionar con el interés general.

Advierte que ante los rapidísimos procesos de transformación del suelo que las concentraciones de capital y el desarrollo tecnológico han hecho posibles, la normativa encauza y limita el derecho de urbanizar y edificar.

RICARDO ESTÉVEZ GOYTRE⁴ nos dice el Derecho Urbanístico es aquella parte del Derecho Administrativo que tiene por objeto la regulación del régimen jurídico aplicable a las distintas clases de suelo, haciendo compatible el derecho a la edificación, con el cumplimiento de una serie de cargas establecidas en beneficio de la comunidad directamente por la legislación urbanística aplicable o, en su virtud, por el planeamiento urbanístico.

Para el caso de España, nos dice que esta compatibilidad deriva del artículo 33.2 de la Constitución, que condiciona el contenido de la propiedad privada a su función social.⁵

Por tanto, nos dice que el contenido del Derecho Urbanístico es el establecimiento de una serie de normas por parte de las Comunidades Autónomas en España que, en todo caso, deben respetar la legislación estatal derivada de los títulos competenciales que se recogen en el artículo 149 de la Constitución española, y, en virtud de dichas normas, por el planeamiento urbanístico,

4. ESTÉVEZ GOYTRE, RICARDO. Manual de derecho Urbanístico. Comares SL. España, 2006, pp. 12- 16.

5. El artículo primero de la Ley del Suelo del 2007, establece que regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal...”.

reguladoras del contenido del derecho de propiedad del suelo en función de su clasificación urbanística, así como de las técnicas que hagan compatible la obtención de los aprovechamientos derivados del planeamiento con la justa distribución de los beneficios y cargas entre los propietarios afectados por una actuación urbanística y la participación de la comunidad en los beneficios que ella comporte.

En el caso de LUIS MARTÍN REBOLLO⁶ nos expresa que es necesario empezar por unas breves pero imprescindibles referencias al concepto o contenido del Derecho Urbanístico, y que para ello hay que hacer algunas precisiones, la más importante, quizá, la de que el Derecho Urbanístico no es, desde luego, el urbanismo.

Ya que el urbanismo, nos dice, es un resultado que apela, sobre todo, a lo que genéricamente podríamos llamar el diseño de la ciudad entendida esa expresión en un sentido muy amplio. Un resultado que es fruto de la historia y que, ahora, apela también a un conjunto de actividades plurales de carácter interdisciplinario que concitan a muy diversos expertos y profesionales: arquitectos e ingenieros, pero también economistas, sociólogos, proyectistas y, al final, en un papel aquí modesto, a los juristas.

Por tanto, expresa que el urbanismo es un resultado; apunta a la forma de la ciudad y ésta, a su vez, es consecuencia de una larga evolución histórica a la que no son ajenos los datos geográficos, las actividades económicas, los flujos migratorios derivados de esas actividades, los modos de vida que condiciona el clima o la cultura. La ciudad es también, nos advierte, el corolario de opciones políticas, que son o deben ser el fruto y la consecuencia de un debate ciudadano cuya ausencia, en no pocas ocasiones, hay que lamentar, aunque no quepa ahora adentrarse en las razones de esa ausencia.

En ese contexto, amplio y complejo, nos dice que el Derecho es sólo un marco. Imprescindible, sí, pero, como en tantos otros casos, sólo un marco. Un marco que convencionalmente denomina Derecho Urbanístico y sobre el que es preciso también aclarar varios extremos.

En primer lugar, y advierte que aunque parezca una obviedad, hay que decir que el Derecho Urbanístico es Derecho y que, por tanto, hay que analizarlo con el aparato conceptual y técnico de todo el Derecho. O sea, dicho de otra manera, que hay que poner el acento primero en el sustantivo y después en el adjetivo, lo que significa que no todo el Derecho Urbanístico se halla en la

6. MARTÍN REBOLLO, LUIS y ROBERTO O. BUSTILLOS BOLLADO, Directores. Fundamentos de Derecho Urbanístico. Thompson, Arazandi, España, 2007, pp. 41-51.

norma específicamente urbanística. Para ello, explica que hay que acudir a todo el Ordenamiento, es decir, al Código Civil, en cuanto están implicadas relaciones jurídico-privadas y al Derecho Público, en cuanto se trata de una actividad en la que adquieren protagonismo las administraciones públicas.

En segundo lugar, nos dice que hay que afirmar que el Derecho Urbanístico forma parte, básicamente, del Derecho Administrativo y que, por consiguiente, hay que abordarlo también dando por conocidos y supuestos aspectos que no se hallan en la ley urbanística: desde el juego del principio de legalidad y la relación de jerarquía a los problemas de competencia; desde la distinción entre norma y acto a la motivación, la regulación del silencio administrativo o el control de la actividad pública. Y si se trata, ante todo, de Derecho Administrativo, a la postre lo que eso significa es que tendremos unas normas (Ley, los Reglamentos, los propios Planes con su carácter predominantemente normativo) que son aplicadas por una administración (que aprueba, delimita, urbaniza, exige gastos de urbanización, da licencias, impone sanciones, etc.) y que, al aplicarlas, pueden excederse, de donde se deriva la posibilidad del recurso.

Comenta que el Derecho Urbanístico, como todo el Derecho, regula fenómenos sociales, y que el proceso urbanizador, un fenómeno reciente que tiene que ver con las migraciones, el abandono del campo y el mundo rural por el de la industrialización y sus derivaciones económicas, conlleva ineludiblemente al crecimiento de las ciudades. Un crecimiento de aluvión que era y es preciso ordenar y orientar.

Nos expresa que es la óptica de la expansión, de la nueva ciudad, que ha presidido desde siempre al Derecho Urbanístico enfocado casi exclusivamente en la regulación de la transformación del suelo rústico en suelo urbano. Una óptica hoy insuficiente porque, en la actualidad, a ello se añaden nuevos problemas que es necesario también encauzar. Así, la ordenación del territorio en un sentido más amplio, esto es, contemplando de manera conjunta el campo y la ciudad, las vías de comunicación, las grandes infraestructuras, las consecuencias territoriales de ciertas políticas económicas, el medio ambiente, la conservación de los cascos históricos, la realidad de las segundas residencias, el mundo rural.

Expresa que desde las primeras manifestaciones de la idea de plan, a finales del siglo XIX y principios del XX, la ordenación del suelo se ha apoyado en la incipiente técnica de la planificación hasta hallar carta de naturaleza en la primera Ley del Suelo de 1956, con la que puede decirse, con razón, que nace verdaderamente para España el Derecho Urbanístico.

Nos dice que planificar supone, en todos los órdenes, y aquí también, prever, encarar y diseñar el futuro. Así, pues, la planificación, y la subsiguiente zonificación, significan prever y encauzar los usos del suelo (qué se puede edificar, dónde, cómo, qué zonas se reservan a la industria o a los servicios, cuáles se excluyen del proceso urbanizador). Suponen regular la futura edificación (la parcela mínima, las alturas, la ocupación, la separación a linderos, la tipología constructiva).

Agrega que la política del suelo no supone sólo el control de sus usos, sino también afrontar la cuestión fundamental del estatuto del derecho de propiedad puesto que la edificación o su ausencia, esto es, las previsiones del plan se plasman en terrenos que pertenecen a propietarios concretos. Eso supone que se parte de opciones generales previas, como son, por ejemplo, que todo el suelo sobre el que se va a producir el fenómeno urbanizador sea público, para lo cual, supuesto que en él habrá propiedades privadas, hay que acudir a la utilización de las técnicas expropiatorias. O que, por el contrario, se mantenga como suelo propiedad de sus anteriores y legítimos propietarios, en cuyo caso hay que definir el contenido material de ese derecho de propiedad; contemplar reglas para repartir beneficios y cargas derivados de la urbanización y de las plusvalías inherentes a la conversión de lo rústico en urbano, establecer reglas para valorar los terrenos necesarios para construir equipamientos, etcétera.

Comenta que si el Derecho Urbanístico es, ante todo, el Derecho del plan, parece necesario poner el acento en la planificación que define y plasma la más importante política municipal: la política urbana. El Derecho ahí casi sólo es un marco procedimental. Un lugar de encuentro donde se plasmen los mínimos comúnmente aceptados de la Ley. Luego llegará su protagonismo en la aplicación del Plan, que es una norma y que, como en el caso de cualquier otra norma, apunta ya a las técnicas hermenéuticas habituales del jurista.

Como síntesis de lo expuesto por la doctrina española, podemos decir que el conjunto de actividades plurales de carácter interdisciplinario que hoy concurren en el tratamiento de los asuntos relativos a las ciudades y los asentamientos humanos, y que convoca a muy diversos expertos y profesionales: arquitectos e ingenieros, economistas, sociólogos, proyectistas, entre otros, ha hecho necesaria la participación del Derecho como disciplina que regula a los fenómenos sociales, y que el proceso urbanizador, como fenómeno reciente que tiene que ver con las migraciones, el abandono del campo y el mundo rural por el de la industrialización y sus derivaciones económicas, y que conlleva ineludible-



mente al crecimiento de las ciudades, requiere ser comprendido dentro del objeto del conocimiento de la disciplina jurídica.

Por tanto, el Derecho Urbanístico, como producto de ese requerimiento, no sólo regula la transformación del suelo rústico en suelo urbano, sino además se ocupa de la ordenación del territorio en un sentido más amplio, esto es, contemplando de manera conjunta el campo y la ciudad, las vías de comunicación, las grandes infraestructuras, las consecuencias territoriales de ciertas políticas económicas, el medio ambiente, la conservación de los cascos históricos, la realidad de las segundas residencias, el mundo rural, entre otros. En tal virtud, este nuevo Derecho tiene dos ámbitos esenciales de regulación:

1) La organización administrativa de la actividad urbanística, tanto para regular la participación de los órganos públicos encargados de ordenar el conjunto del territorio y la urbanización, como para normar la planificación, ya que bien puede decirse que el Derecho Urbanístico es, ante todo, el Derecho del plan, que define y plasma la política urbana;

2) La incidencia de la ordenación urbanística sobre los derechos de los ciudadanos y en especial sobre el derecho de propiedad ya que establece una serie de normas reguladoras de su contenido en función de su clasificación urbanística y la planificación, y dentro del que también se regulan las técnicas diversas de recuperación o distribución de plusvalías entre los propietarios.

III. La doctrina mexicana

Una vez revisado el contexto conceptual del Derecho urbanístico para la doctrina española, en las siguientes líneas abordamos algunas que corresponden al ámbito mexicano.

A principios de la década de los años 80's del siglo próximo pasado, JOSÉ FRANCISCO RUIZ MASSIEU⁷, sostuvo que la explosión de derechos especializados que había puesto en entredicho a la sistemática jurídica tradicional, daba licencia para hablar de un derecho urbanístico y citando a CLAUDE BLUMANN, profesor de la Facultad de Derecho de Poitiers, expresaba que se trata del derecho "...destinado a aportar una cierta racionalidad en el desarrollo de las hasta ahora incontroladas ciudades".

Dicho autor fue de los primeros en elaborar una descripción sistemática de esta nueva dis-

ciplina en México. La influencia que sus trabajos ejercieron en la conformación actual del derecho urbanístico mexicano es evidente.

Respecto a su concepto, ve al derecho urbanístico como un conjunto sistemático de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas. Y atrás de esta disciplina, lo que da contenido específico a la racionalidad, orden y dirección de la ciudad, halla un proyecto social, un proyecto ideológico: la justicia urbana.

Su construcción dogmática, parte del reconocimiento de este nuevo derecho como un ámbito de interacción multidisciplinaria, ya que expresaba que el derecho urbanístico no era otra cosa que un agrupamiento de las soluciones normativas a los problemas de las ciudades, que se encuentran dispersas en las disciplinas jurídicas.

Nutriendo el contenido de este nuevo Derecho, advierte al derecho fiscal, al derecho civil, al derecho constitucional, al derecho agrario, al derecho de los asentamientos humanos, al derecho ecológico, al derecho laboral y, principalmente, al derecho administrativo, y realiza sobre cada una de estos derechos, puntuales aportaciones.

El derecho fiscal incorpora normas que se refieren al régimen financiero del urbanismo; a la imposición a las plusvalías, y a los bienes inmobiliarios urbanos y a los tributos que tienden a distribuir socialmente las economías y des economías urbanas.

Respecto del derecho del trabajo, aporta las instituciones laborales relativas a la vivienda obrera que deben proporcionar las empresas, así como las prestaciones pactadas en materia habitacional que tengan a las ciudades como marco, y el derecho ecológico suministra las disposiciones para preservar y mejorar el medio físico y humano.

Las soluciones para la incorporación de tierras ejidales o comunales a las manchas urbanas se encuentra el derecho agrario, y el derecho civil ministra elementos para la regulación de la propiedad inmobiliaria y su titulación, así como para la normación del fenómeno inquilinario.

El derecho urbanístico toma del derecho constitucional normas básicas: el derecho de establecimiento, el derecho de tránsito, las potestades de los poderes constituidos en materia urbanística, así como del derecho administrativo, las normas sobre la regulación y la organización de la administración pública urbana y la normación

7. RUIZ MASSIEU, JOSÉ FRANCISCO. "Derecho Urbanístico" en Introducción al Derecho Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. México. 1981, pág. 32

de los métodos imperativos y no imperativos que tiene el Estado para conducir e inducir el desarrollo urbano.

Resulta interesante la inserción que hace Ruiz Massieu, dentro de estas influencias jurídicas, del derecho de los asentamientos humanos, al cual conceptualiza como el género de la especie Derecho urbanístico, y lo define como aquél que atiende al desarrollo racional y armónico de los centros urbanos y al auspicio de condiciones que resuelvan las necesidades urbanas.

Visión del tratamiento jurídico al fenómeno urbanístico que creemos ejerció una influencia decisiva en la conformación actual de la legislación mexicana en la materia, debido a que JOSE FRANCISCO RUIZ MASSIEU, no sólo fue uno de los pioneros en estudiar esta nueva disciplina jurídica, sino fue un actor de la vida política nacional, especialmente en los temas urbanos.

Apunta que si el derecho urbanístico sólo se interesa por el desarrollo interno de las ciudades, el derecho de los asentamientos se aboca a la racionalización de la distribución territorial de la población y de la actividad económica y a la promoción del desarrollo de los centros urbanos. Es así que parte del Derecho urbanístico está subsumido en el derecho de los asentamientos humanos, porque si bien éste privilegia el desarrollo interno de las ciudades, también lo hace tratándose de las relaciones interurbanas, del desarrollo regional y del mejoramiento de los centros de población rural.

Para dicho autor, la heterogeneidad de las normas que constituyen el derecho urbanístico se disuelve porque comparten el mismo objeto, que les da homogeneidad y coordinación en la nueva sistemática que representa esta joven disciplina en México. Las normas se agrupan alrededor de una finalidad compartida: racionalizar, ordenar y desarrollar a la ciudad. En el Derecho urbanístico se fusionan y cobran armonía las normas que regulan parcialmente la cuestión urbana, que norman una fracción de la cuestión urbana.

El elemento que comparten y que permite esa homogeneización es precisamente esa finalidad de resolver los problemas de las ciudades y de mejorarlas cualitativamente.

Expresaba las siguientes características del Derecho urbanístico:

a) Es un derecho dinámico porque su contenido exige cambios normativos permanentes con motivo de las transformaciones que sufre la ciudad y con el propósito de conducir e impulsar esas transformaciones. Por ende, el Derecho

urbanístico es un derecho revolucionario porque su finalidad es transformar la estructura de las ciudades.

b) El contenido de la disciplina es de carácter económico: se refiere al uso, disfrute y disposición de la riqueza de los elementos urbanos que inciden en el desarrollo de las ciudades y en la calidad de la vida urbana.

c) El Derecho urbanístico es un complejo normativo mixto porque sus disposiciones pertenecen tanto al derecho público, como al privado y al social y, consiguientemente, tiende a tutelar el interés público, el interés de los particulares y el interés de los grupos sociales.

d) La fuente principal del Derecho urbanístico es la actividad reglamentaria y administrativa del Ejecutivo. La dinámica realidad urbana, siempre en constante mutación, hace indispensable que el poder ejecutivo tenga una injerencia normativa y operativa permanente para que pueda sujetar e impulsar el cambio urbano.

e) El urbanístico es un derecho de propiedad porque su principal problemática es la reglamentación del uso, disfrute y disposición de los bienes corpóreos susceptibles de apropiación. En esta disciplina se relacionan propiedad pública, propiedad social y propiedad privada.

f) Es un derecho flexible ya que atribuye a la autoridad amplia potestad para resolver discrecionalmente las cuestiones urbanas conforme a la coyuntura y a los dictados de la técnica.

g) Es un derecho de previsión. Si en principio la norma jurídica es fundamentalmente una regla que prevé una conducta y en ella siempre hay implícito un proyecto social, en el derecho urbanístico la previsión es el pivote central porque las decisiones de la autoridad administrativa se deben apegar al instrumento básico de previsión que constituyen los planes de desarrollo urbano y que parte del plan de desarrollo económico y social. Sin plan de desarrollo urbano no es posible que se configure un derecho urbanístico.

h) Los valores que busca realizar el Derecho urbanístico son múltiples y de distinta naturaleza: son políticos (el establecimiento de una gestión urbana democrática); sociales (la provisión de un mínimo de bienestar); económicos (la eficacia del sistema económico de la ciudad); administrativos (la eficacia de la administración urbana), y culturales (la preservación e incremento del patrimonio cultural).

i) El Derecho urbanístico es un derecho técnico, esto es, su principal instrumento es una técnica jurídica. Las necesidades de la técnica jurídica desencadenan la aplicación de la normativa urbanística. No basta para ello sólo la ciencia del perito en derecho. El Derecho urbanístico busca provocar un comportamiento socialmente útil; pero al mismo tiempo se dirige a hacerlo técnicamente posible.

j) Se trata de un derecho de intervención: su objeto principal es la regulación de la injeren-

cia estatal en la vida urbana y la ordenación de la actividad de los agentes económicos en la ciudad.

k) Es un derecho que privilegia la justicia social: la redistribución justa de las economías y deseconomías, entre las clases sociales. El Estado, con la aplicación del Derecho urbanístico, actúa como una cámara de compensación que corrige la distribución espontánea de las cargas y ventajas que produce vivir en la ciudad.

l) Se trata de un derecho nuevo. A pesar de que desde tiempo inmemorial han cobrado vigencia ordenamientos que han normado algunas aristas de la cuestión urbana, es hasta muy recientemente que se han expedido instrumentos que forman ya un cuerpo armónico por los principios generales que desarrolla, por la base constitucional (artículos 27, 73, 115) y por la amplitud de la administración pública que lo ejecuta y aplica.

m) El derecho urbanístico es un derecho disperso. Con buen sentido en México se ha dejado de lado la posibilidad de recoger en un código todos los ordenamientos que regulan a la problemática de las ciudades. La provisión normativa que hacen las distintas disciplinas jurídicas impone obstáculos insuperables a la reunión de todos esos ordenamientos en un solo cuerpo legal.

n) Es un derecho de jurisdicción mixta porque tiene materias que a los tres niveles del poder público, a la federación, a los estados y a los municipios toca crear, ejecutar o aplicar, y subsume materias que corresponden a dos o a los tres niveles.

Por su parte, ANTONIO AZUELA DE LA CUEVA⁸, nos dice que la acelerada tasa de urbanización de México, las importantes carencias de la mayoría de la población urbana y, en suma, el conflicto real que la sociedad urbana vive en la lucha por el espacio, son razones suficientes para que la ciencia jurídica ponga su atención en el régimen jurídico de la ciudad, considerada ésta no sólo como marco físico de las relaciones sociales, sino como una instancia en sí, de cierto tipo de relaciones sociales.

Además, indica que, ya no desde el punto de vista exclusivamente jurídico, sino con vistas a lograr una explicación científica del fenómeno urbano (lo cual sólo puede hacerse mediante el trabajo interdisciplinario) es necesario analizar lo jurídico como una de las variables de dicho fenómeno, pues al igual que los movimientos demográficos, los aspectos económicos y la gestión de la administración pública, entre otros factores, el derecho actúa como uno de ellos en la configuración y el desarrollo de la ciudades.

Expresa que conocer el papel del derecho como una variable del desarrollo urbano nos permitirá

valorar su capacidad como instrumento de ordenación urbana en términos de cambio social.

Ahora bien, comenta que en un intento de definir al Derecho Urbanístico por su objeto de regularización, no basta con decir que se trata del conjunto de normas que regulan los procesos de crecimiento y cambio de los centros de población. Hay que buscar una definición propiamente jurídica, es decir, una que encuentre, en el fenómeno urbano, una abstracción de las conductas humanas que lo confortan y a las cuales se puedan referir supuestos y consecuencias de derecho.

Para ello, nos dice que en primer lugar es preciso señalar, aunque parezca obvio, que el objeto de la conducta urbana es el espacio de un centro de población. Para ello, hace una analogía del objeto (directo o indirecto) de los contratos, y expresa que mientras el objeto directo del Derecho Urbanístico es la conducta urbana, su objeto indirecto es el espacio sobre el cual ésta se despliega. Ese espacio es el ámbito sobre el cual se desenvuelven las relaciones humanas que el Derecho Urbanístico regula. El espacio urbano, como satisfactor de necesidades y como bien escaso, es lo que da especificidad al fenómeno urbano, especificidad que fundamenta, en última instancia, la existencia del Derecho Urbanístico, en la medida en que determina la existencia de relaciones humanas típicas, que se entablan a través de una serie de conductas también típicas. Sobre el espacio urbano el hombre desarrolla un gran número de conductas, que pueden agruparse en tres grandes procesos: de apropiación, de producción y de utilización.

Entiende por proceso de apropiación, el conjunto de actos por medio de los cuales se adquieren y modifican derechos sobre el espacio (compraventa, arrendamiento, expropiación, etc), y como evidente institución central en tal proceso es la propiedad privada inmobiliaria, la cual por su carácter de erga omnes establece la división fundamental de la estructura urbana: espacio público-espacio privado.

Nos explica que el régimen de apropiación es, en gran medida, el fundamento de la producción y utilización de los espacios. Junto con el régimen de planeación, el régimen del suelo constituye uno de los grandes temas del Derecho Urbanístico, lo cual nos lleva al cuestionamiento y al estudio de las posibilidades de éxito del concepto función social de la propiedad, que considerando como centro de población no sólo al área físicamente ocupada por la mancha urbana, sino también los espacios suburbanos cuya utilización afecta la estructura de dicho centro.

8. AZUELA DE LA CUEVA, ANTONIO. La evolución del derecho urbanístico Mexicano en los últimos diez años. *Jurídica* 10 (Anuario del departamento de derecho de la Universidad Iberoamericana), México, 1978. pp. 587-591.

Entiende por producción del espacio, el conjunto de acciones de edificación de inmuebles e instalaciones propias de un centro de población (es decir, lo construido, para hablar en términos usuales). La importancia de la actividad edificatoria es evidente pues determina una utilización sumamente particularizada del espacio, para un tiempo ilimitado. Advierte además que, por ejemplo, el fraccionamiento de terrenos es también una actividad productora del espacio, en la medida en que incorpora áreas utilizables a la mancha urbana de un centro de población.

Finalmente, por lo que se refiere a la utilización del espacio producido, aunque es resultado lógico de dicha producción, indica que no debe olvidarse su importancia, dado que a fin de cuentas, lo que el legislador ha de considerar es el modo ideal de habitar una casa, de utilizar un teatro, de circular, de consumir el agua, en suma, de satisfacer las necesidades urbanas fundamentales.

Apropiación, producción y utilización del espacio son conceptos que considera útiles para proponer una tipología (apenas esbozada y poco experimental) de las conductas humanas urbanísticas. Pero considera que debe entenderse que tales procesos no se dan en la realidad de una manera independiente, sino intensamente articulados entre sí.

Por otra parte, estima que el manejo de tales conceptos pueden servir para distinguir las normas que son verdaderamente urbanísticas, de las que no lo son, en la medida en que sus supuestos o consecuencias se refieren a alguna de tales formas de acción sobre el espacio. Advierte que ello constituye un primer criterio para deslindar el objeto de estudio del Derecho Urbanístico.

Explica que identificar la especificidad de lo urbano no debe significar, en una construcción metodológica, olvidar que fenómeno urbano es resultado y expresión del proceso socioeconómico general, ya que no es sólo resultado sino también una instancia de las relaciones sociales.

En tal sentido justifica el estudio del Derecho Urbanístico mediante una metodología propia (porque el fenómeno estudiado tiene constantes propias), y agrega que, aunque parezca contradictorio, tal estudio no debe aislarse de los aportes de otras disciplinas en la búsqueda de explicaciones y soluciones al fenómeno. En otras palabras, piensa que es conveniente la estructuración interna del estudio de las normas jurídicas que regulan lo específicamente urbano, pero no está de acuerdo con la autonomía de tal disciplina (entendida la autonomía como la capacidad de auto generarse, de nombrarse) pues ello implicaría la pérdida del contacto con la realidad que cir-

cunda y condiciona a la ciudad. En suma, especificidad y dependencia (de lo urbano respecto de lo social en general) deben ser considerados en la construcción del esquema metodológico para el desarrollo del Derecho Urbanístico.

En síntesis, para la doctrina mexicana a que hemos hecho referencia, el Derecho Urbanístico es un conjunto sistemático de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas, y es la especie del derecho de los asentamientos humanos, que regula, con una visión más general, la racionalización de la distribución territorial de la población y de la actividad económica y a la promoción del desarrollo de los centros urbanos.

Es un Derecho que regula el uso, disfrute y disposición de la riqueza de los elementos urbanos que inciden en el desarrollo de las ciudades, y por tanto, regula a la conducta humana que se despliega en el espacio urbano, y que consiste en actos de apropiación, por los que se adquieren y modifican derechos; actos de producción, por los que se edifican construcciones o se crean lotes; y actos de utilización, por los que se habitan o emplean inmuebles o servicios de una forma determinada.

En tal virtud, el derecho urbanístico se proyecta en dos direcciones esenciales: es un derecho de propiedad, porque su principal problemática es la reglamentación del uso, disfrute y disposición de los bienes corpóreos susceptibles de apropiación, y es un derecho de previsión, porque las decisiones de la autoridad administrativa se deben apegar al instrumento básico que constituyen los planes de desarrollo urbano.

No obstante que el elemento que le otorga especificidad es la regulación del espacio urbano, no es una disciplina autónoma, ya que no les es posible aislarse de los aportes de otras disciplinas en la búsqueda de explicaciones y soluciones al fenómeno urbano, ya que lo jurídico es una de sus variables, y por tanto, es un derecho disperso, ya que no puede recoger en un sólo código las provisiones normativas que hacen las distintas disciplinas jurídicas.

IV. Síntesis de ambas doctrinas y construcción jurídica del concepto

Tomando en consideración lo expuesto por ambas doctrinas jurídicas, elaboramos una síntesis del marco conceptual del Derecho urbanístico en los siguientes términos.

En el ámbito interdisciplinario que actualmente convoca a diversas ciencias sociales y exactas para el tratamiento de los asuntos relativos al fenómeno urbano, especialmente sobre las ciudades, pero también respecto a los asentamientos humanos en general, lo jurídico constituye una de sus variables indispensables.

Esta necesaria inserción de la ciencia del Derecho se explica por la necesidad de encauzar la conducta humana que transforma su entorno vital en un espacio urbano, y que lo hace, tanto en su proyección social, por conducto de sus órganos representativos, como en su proyección individual, a través de su derecho de propiedad.

Por tanto, a esta nueva disciplina jurídica le corresponde normar ambas proyecciones, tanto para ordenar públicamente el conjunto del territorio y la urbanización, utilizando racional y sustentablemente el suelo y creando, mejorando o ampliando las ciudades, como para reglamentar la función social que el ejercicio del derecho de propiedad debe cumplir en la ocupación de los espacios urbanos destinados a la vivienda, la industria y el comercio.

No obstante lo apuntado, creemos que el análisis sobre la esencia de esta nueva disciplina del Derecho, debe realizarse, además, desde una visión estrictamente jurídica, por lo que tomando como base la exposición de ANTONIO AZUELA DE LA CUEVA diremos, de forma inicial, que el objeto directo del Derecho Urbanístico es la conducta urbana y que su objeto indirecto es el espacio sobre el cual ésta se despliega.

Adentrándonos más en ese análisis jurídico, diremos que el objeto de las normas jurídicas es la regulación de la conducta de las personas, ya sean físicas o morales, autorizándola o prohibiéndola, respecto a sus propios actos, a sus relaciones con otras personas o en relación a determinadas cosas o bienes.

Así como que, cuando la norma jurídica regula la conducta de sujetos de derecho privado, la autorización constituye para ellos un derecho subjetivo, y la prohibición asume el carácter de un deber jurídico.

Por su parte, las normas que regulan la conducta de los sujetos de derecho público, aunque también opera el mismo binomio derecho-deber jurídico, se diferencian del ámbito privado, en que la autorización de conducta se convierte en facultad de los órganos públicos.

En este orden de ideas, las normas urbanísticas tienen por objeto autorizar o prohibir la conducta de las personas físicas y morales, de derecho público o de derecho privado, respecto a los actos que realizan respecto del espacio urbano.

Sin embargo, resultará importante destacar que dicha autorización o prohibición a los sujetos obligados, contenida en la norma urbanística, no se referirá a su conducta propia, ni a la que realicen con terceros, las cuales son materia de otros derechos, sino que consistirá en la conducta que tenga efectos en el espacio urbano, es decir, aquélla que tenga relación con los bienes inmuebles urbanos.

En consecuencia, el objeto de las conductas urbanas se referirá a actos realizados por sujetos de derecho privado, como por ejemplo, el ejercicio del ius edificandi sobre un terreno o su fraccionamiento, y a actos realizados por sujetos de derecho público, como la elaboración de un plan de ordenamiento territorial o el otorgamiento de una licencia de construcción.

Importante conclusión será, entonces, decir que el objeto de esas conductas para los sujetos privados, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, y para los sujetos públicos, el ejercicio de sus facultades para planear y organizar los aspectos sociales y económicos que repercuten en el nivel de vida de los ciudadanos.

Derivado de estas reflexiones, podemos decir que el Derecho Urbanístico tiene por objeto regular, tanto el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, como el ejercicio de facultades públicas de control, dirección y vigilancia, cuando ambos ejercicios se refieran al espacio urbano, o en otras palabras, se relacionen con las ciudades o los asentamientos humanos. ▲

Bibliografía

EDUARDO GARCÍA DE ENTERRÍA Y LUCIANO PAREJO ALFONSO. Lecciones de Derecho Urbanístico, I. Civitas, S.A. España. 1979.

PARADA, RAMÓN. Derecho Urbanístico. Marcial Pons, ediciones jurídicas y sociales. España. 1999.

ESTÉVEZ GOYTRE, RICARDO. Manual de derecho Urbanístico. Comares SL. España. 2006.
MARTÍN REBOLLO, LUIS y ROBERTO O. BUSTILLOS BOLADO, Directores. Fundamentos de Derecho Urbanístico. Thompson Arazandi. España. 2007.

RUIZ MASSIEU, JOSÉ FRANCISCO. "Derecho Urbanístico" en Introducción al Derecho Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM. México. 1981.

AZUELA DE LA CUEVA, ANTONIO. La evolución del derecho urbanístico Mexicano en los últimos diez años. Jurídica 10 (Anuario del departamento de derecho de la Universidad Iberoamericana). México, 1978.



La suplencia en la función notarial

Notario Antonio Velarde Violante¹

CONCEPTO DE SUPLENCIA

Suplirse es sustituirse de manera temporal y en tanto el suplido toma nuevamente las funciones a su cargo o cuando concluya, en su caso, el término de la actuación del suplido.

Etimológicamente suplir, es tomado del latín *suplere*; por lo que suplido, suplidor, suplente, son tomados de *supplementum* “acción de suplir o rellenar”.

La suplencia es ajena a la representación o al mandato. En la suplencia, el suplente llena la ausencia del suplido, sin que pueda decirse que actúa en nombre de éste o como su representante o mandatario. El suplente actúa por sí mismo; actúa y asume las funciones, obligaciones y derechos que le corresponden en el desempeño de la función suplida, como si actuara en su propio nombre.

Así podrá haber suplentes en muchas funciones o cargos en la vida normal del hombre: suplentes en actividades deportivas, suplentes en funciones laborales, con motivo de vacaciones o enfermedades; suplentes en cargos públicos de acuerdo con las Leyes Orgánicas de la materia; suplentes de senadores, de diputados; suplentes en cargos de consejeros en sociedades mercantiles, en sociedades civiles, en instituciones de beneficencia.

Tratándose de la función notarial se desempeña de manera temporal, mientras el titular (suplido) esta ausente o con licencia y en el protocolo de la notaría cuyo titular suple.

SUPLENCIA EN LA FUNCION NOTARIAL

En el ejercicio de la función notarial la razón del suplente, como en la mayor parte de los casos, es

evitar que ante ausencias temporales del suplido la función o actividad quede vacante. De esta manera, el suplente sustituye al suplido, y permite la continuidad de la función encomendada.

Es por ello, que es gran preocupación de la Autoridad que todo notario cuente con un suplente y si no lo encontrare o presentare a la autoridad dentro de un plazo de noventa días naturales al inicio de sus funciones, le nombrará uno. (artículo 182 infine).

Actualmente los convenios de suplencia podrán celebrarse por tres Notarios, como máximo, señalando en dicho convenio el orden para el ejercicio de la suplencia, entre ellos.

Así, si los Notarios **A**, **B** y **C**, celebran convenio de suplencia, **A** señalará en que orden lo suplirán **B** y **C**; **B** señalará en que orden lo suplirán los Notarios **A** y **C**; y **C** señalará en que orden lo suplirán los Notarios **A** y **B**.

Será la experiencia la que va a permitir analizar más a fondo estas reglas, puesto que el propio convenio podría establecer que un mismo Notario supliera simultáneamente a los otros dos, ya que al respecto no existe limitación expresa en ese sentido. Así, **A** podría suplir simultáneamente a **B** y **C**, o cualquiera estos a su vez suplir a los otros dos.

Tratándose de tres notarios que hubieren celebrado convenio de suplencia recíproca, podrían plantearse diversos supuestos, tales como:

El notario **A**, da aviso de separación de funciones y lo suple el notario **B**. Durante el período de la suplencia por **B**, esté da aviso de separación y lo suple **C**; por lo tanto **C**, estará supliendo a los notarios **A** y **B** y actuando en ambos protocolos a cargo de los notarios suplidos.

En este caso **C**, debería de asentar en el protocolo de **A** una nueva razón de inicio de funciones en el protocolo correspondiente, previa razón de que **B** deja de actuar.

1. Notario 164 del Distrito Federal.

Como consecuencia las autorizaciones preventivas, las autorizaciones definitivas, documentos previos y posteriores, deberán ser realizados por **C** y asentar el sello de autorizar de **C**.

Pudiera darse el caso de que un instrumento se hubiera otorgado ante **A**, autorizado preventivamente por **B**, autorizado definitivamente por **C**; que los testimonios fueran formulados por **A** quien hubiera regresado al ejercicio de su función, por **B** que hubiera suplido a **C** antes de que regresara **A**, o por **C** si es que estuviera supliendo a **A** y **B**.

FORMA DEL CONTRATO DE SUPLENCIA

El contrato de suplencia debe constar por escrito, ya que el mismo debe inscribirse ante la autoridad competente que en este caso sería la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno del Distrito Federal, en el Registro Público, en el Archivo de Notarías y el Colegio de Notarios del Distrito Federal, (artículos 67, fracción II y 189).

La inscripción del convenio de suplencia, modificaciones y disoluciones permitirán a la autoridad y a terceros tener la certeza del dicho en el instrumento público, de que quien actúa en sustitución del Notario titular de un protocolo, lo hace en términos de Ley y los instrumentos que ante él se hubieren otorgado revisten la misma fuerza legal como si hubieren sido otorgados ante el Notario titular del protocolo en que se actúa.

Por lo que hace a los efectos patrimoniales entre suplente y suplido, el contrato podría plantear que los ingresos de operaciones celebradas ante el suplente ingresarán al patrimonio de éste, o bien que los ingresos siempre fueren a beneficio del suplido, ya que en el tracto normal de la función Notarial se plantearía una reciprocidad en las actuaciones entre ellos, aspecto que es el más usual entre los notarios.

Debe tomarse especial mención, que la responsabilidad de la actuación siempre corresponderá a quien actúa, ya sea el suplente o el suplido.

EFFECTOS DE LA SUPLENCIA

El Notario suplente asume íntegramente las funciones del Notario suplido, no sólo en cuanto a los instrumentos que ante el se otorguen, sino además en todos los documentos previos y posteriores relacionados con la función Notarial.

El Notario suplente, firmara con tal carácter -o sea mencionando que actúa como su-

plente del suplido- solicitudes de certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, solicitudes de certificados de zonificación, avisos preventivos, avisos a autoridades fiscales en términos de las leyes de la materia, certificaciones o cotejos y aún expedición de testimonios.

Es él (el suplente), el que asume íntegramente la función y la continuidad de la actividad notarial relacionada a los actos y contratos que deban asentarse o que sean consecuencia ya sea previa o posterior del instrumento asentado en el protocolo a cargo del Notario titular.

PUBLICACIÓN

Estos convenios de suplencia, así como sus modificaciones y disoluciones deberán publicarse por una sola vez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para efectos de su publicidad frente a terceros

INICIO DE LA SUPLENCIA

Separación y Licencia

La suplencia podrá tener su origen por la **Separación** del ejercicio de sus funciones del Notario titular o por haber solicitado **Licencia** para separarse del ejercicio de esas funciones.

En el primer caso la **Separación** requiere un aviso que deberá darse por escrito previamente a la separación del ejercicio de funciones. Este aviso se dará a la autoridad competente ya mencionada y al Colegio de Notarios.

La separación del ejercicio, previo aviso, será hasta por treinta días hábiles renunciabiles, consecutivos o alternados, cada seis meses. Lo cual quiere decir que el período de seis meses se iniciará a partir del primer aviso de separación que se dé y concluirá al sexto mes de dicha fecha; será durante este período en que deberá hacerse el cómputo de los treinta días hábiles citados.

Por lo que corresponde a la **Licencia**, esta podrá otorgarse hasta por el término de un año renunciable. Considerando la naturaleza de la misma el Notario no podrá separarse del ejercicio de sus funciones hasta en tanto no se le otorgue la licencia solicitada.

También, tomando en consideración la naturaleza de la función notarial, el artículo 192 prevé que al término de la licencia el Notario deberá actuar ininterrumpidamente por seis meses, antes de que pueda concedérsele nueva licencia. Sólo en casos justificados se concederá nueva licencia sin que se hubiere cumplido el requisito

del ejercicio de la función por el lapso de seis meses.

La limitante anterior no será aplicable cuando el Notario hubiere resultado electo para ocupar un puesto de elección popular, (jefe delegacional, diputado, senador, entre otros); designado para la judicatura; o en los casos de empleo, cargo o comisión público. En estos supuestos la licencia se otorgará por el tiempo que dure en el ejercicio de su cargo.

El artículo 193, prevé que a la solicitud de licencia correspondiente debe acompañarse constancia certificada por la autoridad de que se trate, que acredite cualquiera de los supuestos mencionados. En el supuesto de que no contare con suplente que lo sustituya, será la autoridad, oyendo al Colegio de Notarios, quien le designe a quien deba suplirlo.

ANOTACIÓN DEL INICIO DE SUPLENIA

Ya se trate de **separación** o **licencia**, a continuación del último instrumento extendido por el Notario titular, el Notario suplente que va a actuar, deberá anotar en una hoja adicional (artículo 84) una razón que señale el **inicio** de su función en el protocolo del suplido, que pudiera ser el texto siguiente:

**“México, D.F., a de dos mil .
Con esta fecha Yo, Licenciado (suplente) Titular
de la Notaría () del Distrito Federal inicio
funciones en el protocolo de la Notaría Número
(suplida) de esta Capital, de la que es titular
el Licenciado (suplido), en virtud del convenio
con él celebrado. Doy fe.”**

Cuando el Notario titular **reanude** el ejercicio de sus funciones, también deberá en una hoja adicional, y en el último instrumento asentado por el notario suplente, una razón de la reanudación de sus funciones que podrá ser en su redacción, como la siguiente:

“Licenciado (suplido), Notario () del Distrito Federal, hago constar que con esta fecha inicio las labores en el protocolo a mi cargo, en virtud de haber terminado la (licencia concedida o separación avisada). México, D.F., a de dos mil . Doy fe.”

ESCRITURAS

El proemio de la escritura deberá mencionar el nombre del notario que actúa como suplente, especificando que actúa “como suplente y en el protocolo” del suplido, en virtud del convenio con él celebrado.

La redacción pudiera ser la siguiente:

“Licenciado (suplente), Notario Número () - del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo del Licenciado (suplido) -- Notario Número () del Distrito Federal, en virtud del convenio con él celebrado, hago -- constar:”

El texto del instrumento no variará, puesto que el suplente actúa en lo personal. El redacta el instrumento, después de conocer e interpretar el interés o deseo de los otorgantes.

El suplente cumple con la observancia de diversas disposiciones que regulan la función notarial.

Hace mención del resultado de documentos previos que hubiere solicitado según el contenido del instrumento (vgr: permisos de la Secretaría de Economía, concesiones, autorizaciones, licencias, oficios de sub-división o fusión de predios, avalúos, certificados de zonificación, gravámenes o cancelación de los mismos, etc.).

Cuando comparezca un tercero en nombre y representación de cualquiera de los otorgantes, podrá acreditarse la personalidad de éste en el propio instrumento, o bien en copia certificada que se agregue al apéndice de la escritura. Es en este último caso en que el inicio de la certificación de personalidad debe hacerlo el Notario suplente, reiterando que lo hace en ese carácter del Notario suplido y actuando en el protocolo del propio suplido. (Ver Personalidad)

AUTORIZACIÓN PREVENTIVA

Cuando ante el Notario suplente se firme un instrumento y vaya a ser autorizada preventivamente, podrán darse dos supuestos:

1.- El primero sería que la escritura, se hubiere otorgado ante el Notario suplente y se firmará ante él mismo, en cuyo caso solamente pondría la razón “ante mí”, su firma y sello.

2.- El segundo caso se daría cuando la escritura hubiere sido asentada en protocolo por el Notario suplido y la firma o firmas de la misma se pretendiera realizar ante el notario suplente, en cuyo caso sólo sería éste quien la autoriza, siempre y cuando por lo menos alguna de las partes (léase compareciente) hubiere firmado ante el Notario suplido y aparezca puesta por él, la razón “ante mí”, con su firma y sello, (artículo 114, fracción I). Debiendo el Notario suplente anotar una razón en ese sentido, que pudiera ser como la que a continuación se menciona:

ANTE MI, Licenciado (suplente), actuando - como suplente del Licenciado (suplido) -- en los términos de la fracción segunda del

artículo ciento catorce de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Doy fe.

Debe tomarse en cuenta, que en el instrumento, al momento de firmarlo el suplido no deberá redactarse y asentarse en el protocolo, la parte relativa a la entidad y capacidad de quienes hayan firmado ante el primer Notario y a la lectura del instrumento a éstos.

Cuando el instrumento es dictado y asentado por el Notario titular, en estricto rigor no debería asentarse la leyenda de su lectura, comprensión, explicación y alcance legal del instrumento y la fecha o fechas en que este es firmado por el o los comparecientes.

Cuando el instrumento se firma ante el Notario suplente, este deberá mencionar:

a).- Que hace suyas las certificaciones que contenga el documento, como pueden ser, entre otras, la identidad de los otorgantes y comparecientes;

b).- La capacidad de los otorgantes,

c).- Aquellas relativas a casos especiales en que comparece un interprete respecto del derecho que tienen de imponerse del contenido de la escritura.

Por ello, el suplente mencionará que les leyó la escritura, les impuso de su contenido, así de que manifestaron su comprensión plena y los ilustró acerca del valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, y la fecha o fechas en que ésta fue firmada; en los casos especiales agregará además aquellos aspectos como son la impresión de la huella digital de aquellos que no pueden o no saben firmar, de testigos o intérpretes, hechos que el Notario presencie, como la entrega de dinero, títulos de crédito u otros aspectos que también guarden relación con el acto que él autorice.

Así el instrumento podría decir:

“Nombre del suplente, Notario Público Número () del D.F., actuando como - suplente y en el Protocolo del Licenciado (SUPLIDO) Numero () del D.F. - en virtud del convenio con él celebrado, hago constar: Que hago mías las - certificaciones que contiene el presente instrumento, que leída y explicada- esta escritura al compareciente manifestó su plena comprensión y firmó el día de de dos mil , mismo momento en que la autorizo definitivamente.-----Doy fe.-----

Si se tratará de autorización preventiva, después de la fecha de firma, solamente se pondría “Doy fe”.

En una muy personal opinión, deseo expresar que el artículo ciento catorce de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, pudiera suprimir la fracción

uno romano y ser la escritura autorizada preventiva o definitivamente por el suplente, aun cuando no hubiere sido firmada por ninguna de las partes ante el primer Notario. Ya que, no cambia para nada la validez del instrumento por que hubiera sido firmada por alguna de las partes ante el titular suplido y posteriormente firmada por el resto de los comparecientes ante el suplente; puesto que el suplente hace suyas las certificaciones que deba contener el instrumento, identifica a las partes y su capacidad en el momento de la firma ante él.

A mayor abundamiento, es necesario hacer resaltar que la citada fracción uno romano habla de “partes” y no de comparecientes; lo que daría lugar a que si en una compra venta en que la parte vendedora estuviera integrada por varios copropietarios, o la vendedora, para que se cumpliera con el supuesto del artículo ciento catorce deberían firmar todos los vendedores o todos los compradores para que el Notario que hubiere redactado la escritura pudiera poner la razón “ante mí” con su firma y sello. Cuando, en mi opinión, debió haberse hablado de “comparecientes” y no de “partes”.

Es por ello, que en la práctica se le tiene que poner la razón de “no paso”, por no haber sido firmada en tiempo, a aquellas escrituras asentadas en protocolo que no fueron firmadas ante la presencia del notario titular, situación que podría resolverse si se hubiere suprimido la fracción uno romano del multicitado artículo ciento catorce. Simplemente con el ánimo de abundar en el tema, contemplemos el caso de que estando asentada una escritura en protocolo el notario titular no pudiera estar presente en la firma del instrumento por una enfermedad grave e inesperada, su fallecimiento, cesación de funciones; aun más y dramatizando, que estando frente al notario y ya habiendo firmado alguno de los comparecientes o de las partes, y frente a ellos el notario sufriera un ataque cardíaco o una embolia cerebral, que le impidiera terminar de firmar la escritura, y aun en el caso de un testamento, no lo podría complementar el notario suplente y ni aún, el asociado.

Lo anterior, quiere decir que el Notario suplente, tanto como en el supuesto de la fracción primera del artículo ciento catorce, como en la prevista en la fracción segunda de dicho artículo, a leído al compareciente el instrumento, y para ello se ha hecho sabedor de su contenido, analizó y ponderó los supuestos del mismo, lo explica al o los comparecientes y lo autoriza preventiva o definitivamente.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Igual que en el caso anterior, la autorización definitiva de la escritura podrá ser asentada por el notario suplente o por el notario suplido.

Pero podría darse el caso de que se hubiere asentado en el instrumento pensando que sería firmado de inmediato por los comparecientes, éstos no lo

hicieran, y el titular se separare de sus funciones o las reanudara, y fuere el momento en que acudan los otorgantes a firmar el instrumento. En este caso estaríamos en los supuestos siguientes:

A).- Cuando la escritura se haya otorgado ante el Notario suplido, y se haya puesto aun cuando sea una firma y las posteriores se firman ante el suplente, antes de la firma del notario suplente, éste deberá anotar una razón que justifique su actuación, que pudiera ser la siguiente:

**“México, D.F., a de dos mil .
En virtud de haberse llenado los requisitos
de Ley, yo Licenciado (suplente), actuando por -
Convenio de suplencia en el protocolo de la -
Notaría (suplida), autorizo definitivamente -
la presente. Doy fe.**

B).- Pudiera también darse el caso de que la escritura se hubiera asentada en protocolo por el notario suplente y fuera firmada ante el notario titular (suplido), el cual debería previamente asentar una razón, que pudiera ser la siguiente:

**“ANTE MI.- LIC. (SUPLIDO)
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.
Firma del Notario (suplido)**

Esto es, siempre y cuando se haya cumplido con el supuesto previsto en la fracción uno romano del artículo ciento catorce, ya mencionado, o sea que cuando menos haya sido firmado el instrumento por alguna de las partes, (sic) ante el primer Notario.

TESTIMONIOS O COPIAS CERTIFICADAS

La expedición de testimonios o copias certificadas por el suplente o por el titular, llegan a plantear supuestos similares a los mencionados.

1).- Testimonios o copias certificadas expedidas por el suplente, cuando ante éste se hubiere otorgado la escritura. El notario suplente al redactar el “pie” de testimonio o la razón de la copia certificada señalará que lo hace en su carácter de suplente del titular, pudiendo utilizar la siguiente redacción:

ES COPIA SACADA DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO (SUPLIDO), QUE YO LICENCIADO (SUPLENTE), ACTUANDO COMO SUPLENTE EXPIDO EN CALIDAD DE () TESTIMONIO PARA () COMO CONSTANCIA EN () FOJAS UTILES COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN PROGRESIVA. DOY FE.

2).- Testimonios o certificaciones expedidas por el suplente y que correspondan a instrumentos redactados y asentados por el notario titular del protocolo.

En este caso, e independientemente de que se hubieren firmado ante el notario titular o el suplente y autorizados ante el Notario titular o el suplente, el testimonio deberá tener una redacción en el “pie” de su expedición o de la copia certificada correspondiente, que pudiera ser la siguiente:

ES COPIA SACADA DEL PROTOCOLO A MI CARGO QUE YO LICENCIADO (TITULAR) EXPIDO EN CALIDAD DE () - TESTIMONIO PARA () COMO CONSTANCIA EN () FOJAS UTILES COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN PROGRESIVA. DOY FE.

PERSONALIDAD

Cuando la personalidad del representante del otorgante se agrega al Apéndice de la escritura pudieran darse dos supuestos:

El primer caso sería que la escritura y la correspondiente personalidad pudieron ser dictadas por el notario titular del protocolo en que se actúa, En este caso al expedirse el testimonio y agregarse una copia de la certificación de la personalidad de que se trate al testimonio, ella debería a su vez contener una razón que justifique el porqué el notario suplente la iniciala en el anverso de cada hoja y la firma al final de la misma, para lo cual podría utilizarse una redacción como la siguiente:

Y PARA ACREDITAR LA PESONALIDAD DEL SEÑOR () YO LICENCIADO (SUPLENTE) – EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN--- SELLADA, FIRMADA Y POR MI COTEJADA. DOY FE.

Cuando el testimonio lo expide el titular del protocolo en que se actuó, pero el instrumento fue otorgado ante el suplente, la personalidad que en copia certificada se agregó al Apéndice del instrumento también fue redactada por el notario suplente; y en consecuencia, el notario titular que firme el testimonio deberá asentar una razón al “pie” de la certificación de la personalidad, que especifique porque la iniciala y firma, misma que podría ser la siguiente:

LICENCIADO (SUPLIDO), HAGO CONSTAR QUE LA PRESENTE ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.

SELLO

El sello de autorizar se asentará de la siguiente manera:

Por lo que hace a los folios del protocolo del Notario titular, siempre aparecerá el sello correspondiente al Notario titular cumpliendo los supuestos a que se refiere el artículo 70 de la Ley.

El sello del notario suplente se asentará en los folios sólo al lado de cada una de las firmas que asiente en el protocolo del suplido, ya sea en los casos de autorizaciones preventivas o autorizaciones definitivas.

Al expedir copias certificadas o testimonios se asentará en cada una de esas copias certificadas o del testimonio, así como al lado de la firma que asiente el notario al “pié” de las mismas.

También se asentará en los documentos que coteje y en las solicitudes de certificados de existencia o inexistencia de gravámenes y en los demás documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley como son avisos, informes, solicitudes de informes y liquidaciones dirigidos a cualquier autoridad, cédulas de requerimientos, notificaciones y toda clase de constancias dirigidas a particulares que él suscriba como suplente del titular de la notaría que origine dichos actos.

OTROS CASOS DE INICIOS DE SUPLENCIA

Como se ha mencionado, la razón de la existencia de suplente es evitar la cesación de la función notarial.

Por ello el suplente actuará en casos de **suspensión** del ejercicio de la función del titular del protocolo, en aquéllos casos previstos por la Ley, tales como por haberse decretado auto de formal prisión por delitos intencionales contra el patrimonio de las personas, por incapacidad física o mental que le impida actuar, por haber sido así sancionado o por muerte.

ASOCIACIÓN

Asociarse es la unión de dos o más personas para un fin determinado, que implica los esfuerzos de cada uno de ellos para que de manera conjunta pueda lograrse el objetivo buscado.

Cada asociado, aún cuando actúe individualmente, su gestión o actuación se complementa con los demás asociados. Al contrario de la suplenia, en que se llena un espacio dejado por el suplido, en la asociación cada acción del asociado se complementa con la de los demás.

En la función Notarial, en la asociación sólo se actúa en un protocolo, puesto que la actividad de los asociados esta enfocada al otorgamiento de cada uno de los instrumentos que en dicho protocolo se asienten.

El artículo 186 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, prevé que pueden asociarse hasta tres Notarios, para actuar indistintamente en el protocolo del Notario de mayor antigüedad.

Por vía de ejemplo, el Notario más antiguo, en cuyo protocolo se asientan los instrumentos, es el

que los redacta, pero pudiera ser que fuera firmado ante el Notario asociado; o viceversa, dictado por el Notario asociado, actuando en el protocolo del más antiguo, y el instrumento firmado ante este Notario. La redacción que contienen generalmente, por esta razón, los instrumentos es la siguiente:

“Licenciado () Titular de la Notaría Número (), actuando por convenio de asociación en el protocolo de la Notaría () en cuyo protocolo actúa el - - Lic. () del Distrito Federal, en virtud del convenio con él celebrado, - - hago constar”:

En el momento de la firma, debería decir: **“(nombre del asociado) hago constar que leída y explicada esta escritura a los comparecientes, manifestaron su conformidad con ella, cuyo contenido les impuso y la firmaron el día . Doy fe.”**

Por lo que hace a la autorización definitiva podrían asentarse, respectivamente las siguientes razones:

a). “LIC. TITULAR DE LA NOTARIA NO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- SELLO DE AUTORIZAR.

b). “LIC. TITULAR DE LA NOTARIA NO ASOCIADO CON LA NOTARIA NO. () DEL D.F., AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- SELLO DE AUTORIZAR.---

En los documentos previos y posteriores de los instrumentos en los que actúen los asociados, así como por lo que se refiere autorizaciones preventivas o definitivas en los mismos, se deberá asentar el respectivo sello del Notario que firme el instrumento o estos documentos.

DOCUMENTOS PREVIOS Y POSTERIORES

En los documentos en que se solicite información, se den avisos o se hagan certificaciones deberá hacerse mención del nombre y número de la notaría del Notario asociado que formule estos documentos, señalando si es el titular de la Notaria en cuyo protocolo se actúa o bien es el titular de la Notaria asociada.

TESTIMONIOS

Por la naturaleza del contrato de asociación la nota de expedición de testimonios o copias certificadas, así como el llamado “pié” de ese testimonio o copia certificada, sólo mencionará el nombre y número de Notario que la firma, así como el nombre y número de Notario del otro asociado.

DISOLUCIÓN DE CONVENIO DE ASOCIACIÓN

Tratándose de dos Notarios que se hubieren asociado, cuando se disuelva el convenio de asociación, cada Notario actuará en su respectivo protocolo. El Notario más reciente deberá solicitar se le dote de folios para ejercer su función, ya que ha venido actuando en el protocolo del Notario más antiguo. Pudiera darse el caso, de que si desde el inicio de sus funciones, lo hizo como asociado, la numeración de folios que le corresponda, se iniciará con el folio número uno.

Tratándose de contratos de asociación hasta por tres Notarios, cualquiera de ellos pudiera disolver su asociación con los otros dos, subsistiendo el convenio por lo que corresponde a estos últimos, quienes seguirían actuando en el protocolo del más antiguo y el tercero actuaría en su respectivo protocolo.

Si el que disolviera parcialmente la asociación, fuere el más antiguo, seguirá actuando en su protocolo; y los dos notarios que mantengan la asociación, deberán actuar en el protocolo del más antiguo de ellos dos, debiendo éste iniciar el uso de folios correspondientes.

CESACIÓN EN FUNCIONES

Tratándose de la cesación de funciones del Notario más antiguo, por disposición del artículo 187, ese protocolo se le asignará al Notario con mayor antigüedad que continúe la asociación, si fueran tres Notarios asociados; si solo fueran dos, de cualquier manera la asignación del protocolo del más antiguo corresponderá a quien continúe en funciones.

En estos casos, cuando hubiere cambio de protocolo, al nuevo titular deberá expedírsele la nueva patente, señalando la Ley que se hará en un plazo no mayor de treinta días hábiles, debiendo cambiar su sello e inutilizar el que venía usando con el número de la Notaría de la cual era titular. Expresamente se establece, que aún cuando no se les haya expedido la nueva patente, el Notario asociado seguirá actuando en el protocolo del más antiguo, usando el sello que a él se le hubiere entregado.

¿ASOCIADO CON SUPLENTE?

En términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1979, (ahora abrogada) se consideró que de acuerdo con las disposiciones contenidas en su Capítulo III, Sección segunda, (artículos 36 al 38), los Notarios asociados podían validamente celebrar convenios de suplencia con otro Notario con quien no estuvieren asociados.

Lo que permitió que Notarios asociados fueran suplentes entre sí o que cada uno de los Notarios asociados celebrará convenio de suplencia con otro Notario.

De la lectura de los artículos mencionados se interpretaba que eran dos supuestos diferentes la suplencia y la asociación.

De ahí, que independientemente de la asociación, debería existir la suplencia, puesto que la asociación era una excepción a la afirmación sostenida en el artículo 38: “Cada Notaría será atendida por un Notario” y a continuación se establecía la asociación y el hecho de que los asociados, cuyo número no podría ser mayor de dos, actuando indistintamente en un mismo protocolo, que era el del más antiguo, observando las reglas que el propio artículo señalaba.

Como se desprende de la lectura del artículo 38, la actuación indistintamente en un mismo protocolo era optativa, lo que permitía (en texto de Ley) que Notarios asociados pudieran tener cada uno de ellos su propio protocolo o bien actuar solo en el del más antiguo.

En la nueva Ley, el artículo 186 suprime la opción de actuar indistintamente en los protocolos de cada asociado, para indicar que la actuación indistinta es en el protocolo del Notario de mayor antigüedad.

De la lectura de los nuevos artículos 187 y 188 debe entenderse que el contenido del segundo esta relacionado con el supuesto a que se refiere el primero: La disolución del convenio de asociación por cesación de funciones del Notario más antiguo.

Por ello es que el texto del artículo 188 hace referencia a: la expedición de nuevas patentes y sellos. Y establece que los Notarios que hayan celebrado convenios de asociación, que se disuelvan parcialmente por cesación de funciones del Notario más antiguo, -y que presupone que hubiere sido celebrado por tres notarios- los que continúen en funciones no podrán celebrar convenios de suplencia mientras el convenio de asociación entre los otros dos este en vigor.

Lo que nos llevaría a pensar que si los otros dos Notarios que no han cesado en funciones continuaran asociados, no podrían celebrar convenios de suplencia, cada uno de ellos, con terceros Notarios. Pero que, si disolvieran la asociación, si celebraran un nuevo convenio de suplencia, estarían en actitud de celebrar a su vez convenio de suplencia con otros notarios.

Aquí podríamos reflexionar si la asociación implícitamente implica la suplencia recíproca entre los asociados o si la asociación es independiente de la suplencia. Ya hemos mencionado que la suplencia tiene por finalidad cubrir la ausencia del suplido y que la asociación se refiere a la intención de desempeñar en conjunto la función.

Cuando alguno de los asociados temporalmente no desempeñe la función, ya sea que hubiere dado **aviso** o solicitado licencia deberíamos de concluir, en un caso de que el asociado lo suple, conclusión que es opuesta conceptualmente, ya que es diferente el actuar indistintamente en un mismo protocolo, que suplir (cubrir el hueco) al ausente.

Debe de pensarse que el convenio de asociación contempla implícita una suplencia, pero debe insistirse que cualquiera de los dos o tres asociados no pueden separarse de sus funciones, por que sí, y en consecuencia ausentarse, sin dar aviso de ello u obtener la licencia correspondiente.▲

2ª CONFERENCIA INTERNACIONAL DE TITULACIÓN MASIVA

Políticas Públicas en materia de Vivienda para abatir la pobreza en el Continente Americano



El tema de la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, es y ha sido preocupación del notariado, nacional y mundial. En el año 2007, durante la realización del XXV Congreso Internacional se dio a conocer que, de los entonces 5 mil millones de personas de la población mundial, el 80 por ciento carecía de un título que amparase la propiedad de su patrimonio inmobiliario. Dicha situación era particularmente acentuada en regiones de África y América Latina. Por ese motivo y dada la identificación territorial del problema, en enero del 2012, la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL) celebró la primera Conferencia Internacional de Titulación: *La titulación de la propiedad al servicio de la paz social y del desarrollo del Continente Africano*. La sede del encuentro fue Burkina Faso (Uagadugú) país del África occidental.

Durante esa primera edición de la Conferencia, el presidente de la Unión, el notario Jean-Paul Decorps desarrolló una descripción de lo que significan el título de propiedad, la tierra como una de las riquezas más importantes del planeta, el vínculo indisoluble del hombre con la tierra, y esta como fuente de seguridad alimentaria, ambiental, económica y jurídica. Por ello destacó la importancia de la escrituración de la propiedad, cuyo título constituye la prueba de un derecho. En la concepción de un derecho territorial, expuso el notario, el razonamiento es el mismo: sin documento de propiedad no puede justificarse el derecho a ocupar un bien, una tierra, o su derecho de indemnización en caso de ser expropiado. Y, desde el punto de vista de la técnica de titulación, el propósito de las conferencias es conocer, comparar y aprender los criterios, procedimientos y formalidades aplicados en el tema en los cinco continentes del planeta, donde el notariado latino tiene presencia.



Dentro de ese marco, y con esa perspectiva fue que se organizó y desarrolló la Segunda Conferencia Internacional de Titulación; esta vez en la ciudad de México y cuya inauguración fue realizada de manera conjunta a la del VI Seminario de Actualización Fiscal. Los trabajos fueron efectuados en instalaciones *alternas*, donde *notarios de todo el mundo acudieron a escuchar y dialogar* acerca de la problemática habitacional del orbe y en particular de América. Con un universo de cuatro grandes temas: I. *Déficit Habitacional: Los Desafíos de América y el Mundo*; II, *Medios Alternativos para la adquisición y construcción de vivienda sustentable*; III, *La seguridad en la tenencia de la tierra como medio para el desarrollo sostenible de América y del mundo*; y, IV, *La regularización de la propiedad de las poblaciones desfavorecidas*. Es de destacarse que las conferencias estuvieron a cargo de representantes de Naciones Unidas, la Organización de Estado Americanos (OEA), Banco Mundial, representantes de China, África del sur, Vietnam, Uruguay y Paraguay, para mencionar algunos; al igual que destacados catedráticos y notarios.

El inicio de los trabajos de la Conferencia fue encabezado por los presidentes de la UINL y de la Comisión de Asuntos Americanos, el notario Alfonso Zermeno Infante, bajo la coordinación de sus colegas David Figueroa Márquez y Héctor Cárdenas Villarreal. ▲



Los notarios Alfonso Zermeno y Cárdenas Villarreal con el notario africano Abdoulaye Harrison y el representante de la OEA en México, Antonio Aranibar Quiroga.

La expansión de la UINL

Notario José Antonio Márquez González¹

En la reunión llevada a cabo en Argel, los días 18 y 19 de octubre de 2012, tuvo lugar el ingreso de los notariados de Madagascar, Mongolia y Montenegro a la UINL. Con ello, el número de países en la Unión ascendió a la cantidad de 83.

El siguiente cuadro refleja en forma esquemática el nombre oficial de la asociación notarial (en el idioma original, con la traducción al francés, en su caso) y a continuación el año de su ingreso. Los países figuran por orden alfabético. La distribución continental de cada uno de ellos aparece ahora de la siguiente manera:

1. Notario 2 de Orizaba, Ver.

América: 22

National Chamber of
Notaries of Albania 1995



Bundesnotarkammer
(Alemania) 1958



Consejo Federal del No-
tariado Argentino 1948



Österreichische Notar-
iatskammer (Austria)
1958



Chambre des Notaires
du Benin 1989



Europa: 36

Chambre Nationale des
Notaires (Argelia) 2005



Cambra de Notaris del
Principat D'Andorra
2004



Chambre Nationale des
Notaires D'Armenie
2005



Conseil International du
Notariat Belge 1948



Asociación Nacional de
Notarios de Bolivia 1948



África: 19

Commission des Chambres
des Notaires des Entités de la
Bosnie et Herzegovine 2010



Chambre des Notaires
de Bulgarie 2004



Chambre Nationale des
Notaires du Cameroun
1992



Asociación de Notarios,
Conservadores y Archive-
ros Judiciales de Chile 1948



Unión Colegiada del No-
tariado Colombiano 1948



Asia: 06

Colegio Notarial do Bra-
sil-Conselho Federal
1948



Ordre des Notaires du
Burkina Faso 1995



Chambre des Notaires
de Centrafrique 1992



China Notary Associa-
tion 2003



Chambre des Notaires
du Congo 1992





Korean Notaries Association 2010



Colegio de Abogados de Costa Rica 1948



Chambre des Notaires de Georgie 2007



Conseil National du Notariat Hellenique (Grecia) 1958



La Chambre des Notaires de la Cote D'ivoire 1984



Chambre des Notaires de Croatie 1997



Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala 1950



Chambre des Notaires de la Republique de Guinee 1995



Sociedad del Notariado Cubano (Unión Nacional de Juristas de Cuba) 1948



Colegio Dominicano de Notarios 1950



Association des Notaires de la Republique D'Haiti 1950



Unión de Notarios de Honduras 1950



Colegio de Notarios de El Salvador 1950



Federación Ecuatoriana de Notarios 1948



Chambre Nationale des Notaires de Hongrie 1992



Ikatan Notaris Indonesia (Indonesian Notary Association) 1997



Consejo General del Notariado (España) 1948



Eesti Vabariigi Notarite Koda (Estonia) 1995



Consiglio Nazionale del Notariato (Italia) 1948



Nippon Koshonin Rengokai (Japan National Notaries Association) 1977



Conseil Supérieur du Notariat Français 1948



Chambre des Notaires du Gabon 1992



Latvijas Zveinatu Notaru Padome (Chambre des Notaires Assementes de Lettonie) 1995



Lietuvos Notaru Rumai (Chambre des Notaires de Lituanie) 1994





Society of Scrivener
Notaries (Londres)
1998



Chambre des Notaires
du Grand-Duché de
Luxembourg 1950



Chamber of Notaries of
Mongolia 2012



Notary Chamber of
Montenegro 2012



Notarska Komora na Repu-
blika Makedonija (Chambre
des Notaires de la Républi-
que de Macédoine) 2001



Chambre Nationale des
Notaires de Madagascar
2012



Barra de Abogados de
Nicaragua 1950



Chambre des Notaires
du Niger 1992



Chambre des Notaires
du Mali 1989



Kunsill Notarill ta' Malta
1994



Colegio de Notarios Públicos
de Panamá 1997



Colegio de Escribanos
del Paraguay 1948



Chambre Nationale du
Notariat Moderne du
Maroc 198



Chambre des Notaires
de L'île Maurice 2009



Koninklijke Notariele
Beroepsorganisatie
(Países Bajos) 1950



Junta de Decanos de los
Colegios de Notarios del
Perú 1948



Chambre des Notaires
de Mauritanie 2010



Asociacion Nacional del
Notariado Mexicano, A.C.,
Colegio Nacional 1948



Krajowa Rada Notarial-
na (Conseil National du
Notariat Polonais) 1992



Asociación de Notarios
de Puerto Rico 1948



Union des Notaires de la
Republique de Moldavie
2000



Notariat de la Princi-
pauté de Monaco 1950



Ordem dos Notários Portu-
gueses 1950



Chambre des Notaires
du Quebec 1948



Union Nationale des
Notaires Publics de
Roumanie 1997



Chambre Notariale
Federale de Russie
1995



Notarska Komora Ceske Re-
publiky (Chambre de Notaires
de la République Tchèque)
1994



Chambre des Notaires
du Togo 1992



Ordine Degli Avvocati
e Notai (Repubblica San
Marino) 1950



Chambre des Notaires
du Senegal 1989



Chambre Nationale des
Notaires Tunisiens 2010



Türkiye Noterler Birliği
(Union des Notaires
Turcs) 1975



Notarska Komora Slovens-
ke Republike (Chambre
des Notaires de la Républi-
que Slovaque) 1994



Notarska Zbornica Slove-
nije (Chambre des Notai-
res de Slovénie) 1997



Asociación de Escrib-
anos del Uruguay 1948



Ufficio Legale del Gover-
natorato (Vaticano) 1950



Federation Suisse des
Notaires 1948



Ordre des Notaires du
Tchad 2001



Asociación Venezolana
de Notarios Públicos
1984





Cárdenas González, Fernando Antonio. *Inversión Extranjera: inmuebles- extranjeros-sociedades.* 5ª ed. México, Ed. Porrúa, 2013, 432 págs.

Nuestra Nación mexicana fortalece día a día su capacidad para recibir inversión extranjera directa.

El propósito es que México sea simultáneamente país emisor de capital y receptor de inversión extranjera directa.

Contar con el marco jurídico idóneo, aquel que brinde seguridad al inversionista y a la vez respete y armonice con el sistema jurídico mexicano, es fundamental, así, se conserva lo de mayor valor; la Nación.

La actualización permanente es principio rector del notariado mexicano y en general de cualquier profesión, implica el análisis crítico cotidiano en *"los tres aspectos estructurales de toda profesión; el científico o teórico, el práctico o artístico y el ético"*.¹

El notario Fernando Antonio Cárdenas González, desde la trinchera académica del jurista, con la obligada cortesía de su claridad, entrega a los estudiosos de la ciencia jurídica, por medio de la prestigiada casa editorial Porrúa, S.A., la quinta edición de su libro *"INVERSIÓN EXTRANJERA INMUEBLES-EXTRANJEROS-SOCIEDADES"*.

En el aborda; la ley de inversión extranjera y su reglamento, así como la reforma constitucional del 10 de junio del 2011, la cual, eleva a rango constitucional los derechos humanos protegidos por los tratados internacionales, así como la nueva ley de migración y su reglamento, ambos ordenamientos publicados en el diario oficial de la federación el 25 de mayo de 2011 y el 28 de septiembre de 2012 respectivamente.

Por lo que respecta a la evolución del marco normativo de la inversión extranjera directa en México, la describe en cuatro etapas, valioso insumo doctrinal para la adecuada interpretación y aplicación de la norma jurídica vigente.

Justamente cuatro años después del inicio de la cuarta etapa de esa evolución descrita por el autor, es decir, en el año de 1997 el jurista Adrian Iturbide Galindo comentó:

*"El notariado mexicano, ha estado presente en esta materia de la inversión extranjera durante todas las etapas....., aplicando cuidadosamente este complejo marco jurídico cumpliendo esta importante función que la sociedad le ha confiado, y que es la de proporcionar seguridad jurídica a toda persona que acude a solicitar sus servicios, sean nacionales o extranjeros, destacándose en México una de las principales características del notariado latino, más importante quizás, que la muy importante de ser depositario de la fe pública, y que es la de ser el consejero y asesor jurídico de las partes, la de desempeñar la labor de tercero, verdaderamente imparcial....."*²

El autor del libro que se reseña, incluye un capítulo relativo a las obligaciones del notario en materia de inversión

extranjera, así como ejemplos prácticos de redacción para los instrumentos autorizados por notario cuando intervienen extranjeros.

Con la cadencia que el rigor académico requiere, expone conceptos indispensables para adentrar sólido al lector en el análisis jurídico de los sujetos, supuestos y praxis de la inversión extranjera en México, con exposición nítida y pormenorizada, inclusive en aspectos de tramitología, entre teoría y praxis, tiende un firme y sereno puente, el cual, sin duda, permitirá, al estudiante, abogado, juez, notario o docente, materializar en el ejercicio de su profesión, la expresión de Kurt Lewis; "No hay nada tan práctico que una buena teoría."

Así, aborda el sistema jerárquico del orden constitucional mexicano, la nacionalidad mexicana y la doble nacionalidad, la reforma constitucional respecto de los tratados internacionales de junio del 2011 y sus efectos en el ámbito jurisdiccional federal y local respecto del control constitucional y de convencionalidad a que ahora debe atenderse en la solución de situaciones jurídicas controvertidas, los sistemas jurídicos contemporáneos, la comisión y el registro nacional de inversiones extranjeras, legalización de documentos extranjeros, en fin, explica las notas características e instituciones del sistema jurídico mexicano relacionadas con la inversión extranjera.

Además de allanar el sendero de la actualización profesional, aporta propuestas relevantes tales como las relativas a; la naturaleza jurídica de la institución notarial y una nueva redacción del artículo 133 constitucional.

Analiza el estatus jurídico migratorio de los extranjeros en México, el antes (ley de población y su reglamento) y el ahora (ley de migración y su reglamento) con un enfoque corporativo y dirigido al servicio de fe pública que se brinda en nuestro país y ofrece un panorama práctico de los supuestos del derecho migratorio.

La lectura de la quinta edición del libro *INVERSIÓN EXTRANJERA INMUEBLES -EXTRANJEROS-SOCIEDADES* del reconocido autor Fernando Antonio Cárdenas González, deja de estela la idea de tratarse de una especie de codificación en materia de inversión extranjera, al estudiarse de forma ordenada, sistematizada y exhaustiva los temas con intersección en esa materia. De contenido integral, convierte su consulta en práctica e indispensable para los operadores jurídicos en ese ámbito, lo cual, sin duda, contribuye a dar certeza jurídica en México como país receptor de inversión extranjera directa.

Con el espíritu docente que lo caracteriza, finaliza su obra con un pedagógico y valioso cuestionario con las catorce preguntas básicas y sus respuestas en materia de inversión extranjera, mejor dicho, privilegiando la actualización, finaliza su obra con un adenda relativo al análisis del **proyecto de decreto** por el que se reforma el artículo 27 constitucional en materia de propiedad para extranjeros.

Para esta quinta edición del libro *"INVERSIÓN EXTRANJERA INMUEBLES-EXTRANJEROS-SOCIEDADES"*, del notario Fernando Antonio Cárdenas González, utilizando la terminología taurina, en mi opinión, el resultado de la faena ha sido indulto, habiéndose ejecutado todos los tercios con sabiduría, cadencia y entrega.

Ojala los peces abandonen la pecera a ejercer su autentica libertad y nuestro derecho sea el producto de culturas diversas entretejidas en el tiempo y en el espacio y no la simplista adopción de modelos extranjeros. ▲

Notario José Antonio Villarreal Villarreal.

1. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. *Deontología notarial*. 1ª Ed. México. Ed. Porrúa, 2008, pág. 3.

2. Iturbide Galindo, Adrian R. *Inversión extranjera*. En revista de Derecho Notarial. Año XXXVIII, abril de 1997, núm. 110, pág. 86

CONFERENCIAS en VIDEOTECA

Sin importar la distancia, temas de actualidad, de Notario a Notario.



Les invitamos a
**consultar y
participar en las
CONFERENCIAS
en VIDEOTECA**

Un excelente medio de
actualización
entre Notario & Notario

Conferencia # 4 "Primera Enajenación de Parcelas con Dominio Pleno"
Impartida por el Lic. Ricardo Aguila Socho Rubio.
Notario 138, en Guasave, Sinaloa. Vicepresidente Noroeste de la ANNM.

Conferencia # 5 "Disolución y Liquidación de Sociedades Mercantiles (Sociedad Anónima)"
Impartida por el Lic. Javier Pérez Almaraz, Notario 125 del D. F. Vicepresidente de la ANNM.

Conferencia # 6 "Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares"
Impartida por el Dr. Luis Alberto Domínguez González, Notario 75 del Estado de México.

Conferencia # 1 "Las Organizaciones de la Sociedad Civil"
Impartida por el Lic. José Ángel Fernández Uría, Notario 217 del D. F.

Conferencia # 2 "El Otorgamiento e Interpretación de Testamentos ante Notario"
Impartida por el Lic. Juan Manuel Asprón Pelayo, Notario 186 del D. F.

Conferencia # 3 "Participación del Notariado en el Proceso Electoral"
Impartida por el Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Notario 29 del D.F.

Sugerencias de temas en:
notariadomexicano@notariadomexicano.org.mx



**XXVII
CONGRESO
INTERNACIONAL
DEL NOTARIADO**

9 - 12 OCTUBRE, 2013
LIMA - PERU



**Abiertas las Inscripciones para el XXVII Congreso
Internacional del Notariado de la UINL**

Lima, Perú del 9 al 12 de octubre de 2013

La Unión Internacional del Notariado tiene el agrado de invitarles al **XXVII CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO** que tendrá lugar en la Ciudad de Lima, Perú del 9 al 12 de octubre de 2013.

Los invitamos a visitar la página web:
www.congresointernacionaldelnotariado.org.pe

Donde podrán encontrar toda la información útil para su participación y estadía con ocasión de nuestro próximo Congreso.

Les informamos que esta página está en continua actualización pero incluye ya toda información relativa a programa, inscripción y alojamiento.

Inscripciones e información logística: Agencia STIMULUS
Tel. (+511) 20.44.802. E-mail: congresointernacionaldelnotariado@stimuluseventos.pe



Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C.,
Colegio Nacional.