

La revista de todos los notarios

escribano



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



COLEGIO NACIONAL

Presidente del CNNM:

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

Edición:

Juan Manuel Moreno Tableros.

Arte y Diseño:

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

Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.
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
escribano2007@yahoo.com.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
del CNNM 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 del CNNM.

Nuestra portada:

Sección del papel sellado usado por escribanos y después
notarios durante el siglo XIX.



Mensaje del Presidente

Indudablemente los temas y los asuntos en que intervenimos los notarios de la República Mexicana, son muchos, consecuentemente nuestras responsabilidades son también muy numerosas, a veces agobiantes.

Por citar sólo algunos aspectos, en nuestro trabajo cotidiano, intervenimos en diversos supuestos de inversión extranjera, de obtención y uso de denominaciones y razones sociales de sociedades, en avisos e informes a los archivos y direcciones de notarías y de oficinas de catastro, en avisos a los registros públicos de la propiedad y de comercio, en avisos de revocación de poderes y en publicaciones en sucesiones hereditarias.

Mención aparte merecen los temas relativos a la recaudación fiscal, tanto en el ámbito federal como en el local en que la intervención notarial es intensa como auxiliar de las autoridades fiscales y desde luego, nuestra participación en el combate al lavado de dinero.

Estos aspectos, el del cálculo y entero de contribuciones fiscales federales, el registro de los notarios y de usuarios del servicio notarial (tanto personas físicas como morales) en la base de datos del SAT, así como las muchísimas dudas que había para la presentación de avisos en el portal electrónico del SAT respecto de actividades calificadas como vulnerables, por la Ley contra el lavado de dinero, han ocupado mucho del tiempo del Consejo Directivo de nuestro Colegio Nacional.

Debemos reconocer que los avances en estos terrenos, no son siempre tan rápidos ni de resultados positivos en el corto plazo, a veces pensamos que de manera inconcebible, parece que la tecnología, las comunicaciones y los registros digitales están hechos para complicar y dificultar en vez de para simplificar y facilitar las labores notariales y de otros profesionales en muy diversos rubros.

En vista de la situación actual, tanto en los aspectos fiscales como en los del combate al lavado de dinero, en las discusiones e intercambios que hemos tenido en el Consejo Directivo hemos concluido que no nos equivocamos en la manera de afrontar estos temas, pues los avances son tangibles y prácticamente todas las peticiones y sugerencias que ha hecho el notariado han sido atendidas.

Nuestra participación y solicitudes a las autoridades deben ser respetuosas pero firmes, amables pero no serviles, siempre con toda consideración pero también con toda dignidad.

Notarios de otros países nos han hecho notar que la intervención del notariado en aspectos como los comentados, constituye, más que una carga, una oportunidad de seguir participando, como en muchos otros aspectos que desde hace muchísimos años desempeñamos, en auxilio de labores gubernamentales que son fundamentales para la recaudación y para la seguridad de la sociedad.

Con ello, el notariado sigue demostrando que desempeña su función institucional como un elemento necesario en las labores públicas mencionadas.

Espero que disfrutes de este nuevo número de nuestra revista, es producto del trabajo dedicado de varios notarios y del editor que pone mucho empeño en la misma.

Te mando un afectuoso saludo.

JAVIER PÉREZ ALMARAZ

Índice

	PAG
Mensaje del Presidente	1
Contenido	2
Bitácora Nacional	
• CXIII Jornada Nacional	3
• Sesiones del Consejo Directivo	9
• Firma de Convenio de colaboración con la Procuraduría Agraria	11
El Notariado de los Estados	
• Primera Jornada Regional en Guanajuato	13
Entrevista	
• Notario Heriberto Castillo Villanueva	15
Testimonio Notarial	
• Foro sobre Los Aspectos Notariales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita	20



COLEGIO NACIONAL

CXIII Jornada Nacional del Notariado Mexicano

Cancún, Q.R., 23 de mayo del 2014. Ante 700 notarios de todo el país, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, en coordinación con el Consejo Notarial de Quintana Roo, celebró en este renombrado destino turístico la centésima treceava Jornada Nacional del Notariado Mexicano. Como parte del programa integral de actualización y capacitación notarial, fue ofrecido a los asistentes un panel de conferencistas quienes trataron temas de actualidad y necesarios para un ejercicio integral y moderno en el otorgamiento de la fe pública.

Notarios, funcionarios federales y una ministra de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, expusieron temas de interés y trascendencia para la actividad notarial, entre otros: Reformas relevantes al código fiscal: Novedades agrarias notariales; Reformas en materia mercantil: Diversos tópicos relevantes al código fiscal.

Como es tradición, en los tres días ocupados para el encuentro académico notarial, el viernes tuvo lugar la apertura oficial del mismo. A ella acudieron, además de los ponentes e inscritos, el presidente municipal de Benito Juárez y el gobernador de la entidad quienes, como autoridades, encabezaron la ceremonia inaugural. Por la parte notarial, participaron el presidente del Consejo estatal y el del Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) así como miembros del Consejo Directivo.

Los principios fundamentales de la función notarial y la noción ética del Derecho

En su carácter de anfitrión y representante del gremio local, correspondió dar la bienvenida a los participantes al licenciado Enrique Alejandro Alonso Serrato, presidente del Consejo de Notarios de Quintana Roo. ▶



▶ El gobernador de Quintana Roo, Roberto Borge Angulo durante el mensaje inaugural.



En su mensaje afirmó que “uno de los fundamentos de la función notarial es el mantener vigentes los principios institucionales de la fe pública, pero también el alimentar a la noción ética del Derecho con la reflexión ideológica de los valores doctrinales”.

Al agradecer la presencia del gobernador, licenciado Roberto Borge Angulo, el notario quintanaroense reconoció la labor del mandatario para fomentar la vocación natural de Cancún: el turismo. Y, al hacerlo, también ha favorecido el ejercicio de las comisiones jurídicas, mediante las cuales y con el concierto de los tres órdenes de gobierno, se ha fortalecido el Estado de Derecho en la entidad. La dinámica de crecimiento y las oportunidades que el mismo genera, son pautas para el ofrecimiento y consolidación de la certeza jurídica, como garantía de que los procedimientos legales en los cuales esté involucrado el patrimonio represente una obligación de la autoridad, como lo es, y una responsabilidad compartida irrenunciable.

Como compromiso, prosiguió el licenciado Alonso Serrato, la certeza jurídica es asumida por el notariado local y el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) con entusiasmo y dedicación. Por ello el permanente interés en la capacitación y actualización de sus miembros.

Fortalecer la cultura de la legalidad en Quintana Roo

De igual modo, reconoció que la presencia de los representantes del Poder Legislativo local y del presidente municipal de Benito Juárez, confirmaba la convicción de ofrecer a la ciudadanía de Quintana Roo la posibilidad de acceder al orden jurídico y con ello contribuir al fortalecimiento de la cultura de la legalidad. Sobre todo en una entidad donde la dinámica poblacional y el intercambio comercial de bienes y propiedades son intensos.

En torno al gremio en general, señaló que sus miembros honran los principios que rigen en el CNNM: la profesionalización continua; el actualizar permanente de sus miembros y la discusión académica son los mejores medios para favorecer la transparencia, rendición de cuentas y la apertura democrática. Al construir más y mejores herramientas jurídicas, los notarios pueden avanzar hacia nuevos horizontes donde la legalidad es la guía y modelo de actuación. Finalizó refiriéndose a los trabajos a desarrollarse durante la CXIII Jornada, de cuyos resultados habrían de dar cuenta los participantes, para quienes la constante confianza de la sociedad en su diaria labor será la más destacada evaluación. ▶



▲ 700 notarios de todo el país asistieron a la Jornada.

El otro anfitrión de los notarios de todo el país participantes en la Jornada, fue el presidente municipal de Benito Juárez, licenciado Paul Carrillo de Cáceres. Al expresar su mensaje de bienvenida a la ciudad de Cancún, se refirió a la misma como el primer centro turístico integral planeado por el gobierno federal. A 44 años de su fundación, este destino es líder nacional e internacional por la calidad de su infraestructura y los servicios vacacionales ofrecidos.

La Jornada Nacional, reflejo del esfuerzo coordinado de notarios y autoridades

Refiriéndose a la realización de la Jornada Nacional del Notariado, indicó que la misma es el reflejo patente del esfuerzo coordinado de la autoridad, notarios y actores económicos y sociales para combatir la informalidad mercantil e inmobiliaria en la entidad, particularmente en el municipio de Benito Juárez. En ese marco, propuso, es necesario generar esquemas donde los ciudadanos cuenten con un mayor y mejor acceso a los servicios notariales: es importante encontrar soluciones innovadoras y realizar un trabajo cercano al ciudadano que evite la merma en el crecimiento económico del país.

Por lo anterior, el alcalde de Quintana Roo manifestó su satisfacción porque las notarias y notarios del país acudieran a la

Jornada Nacional para actualizar y compartir buenas prácticas: “Ustedes son, dijo a los asistentes, los encargados de dar certeza legal a las familias y a su patrimonio, mediante las actas notariales y escrituras”. En ese contexto, puntualizó que es imprescindible hacer propicias las condiciones para que la función notarial se desarrolle más cerca del ciudadano, sin que por ello se sacrifique el profesionalismo, la calidad de los servicios y el cuidar, por encima de todo, la seguridad y confianza que los mismos deben tener.

Concluyó afirmando que sólo en la legalidad pueden florecer las inversiones generadoras de oportunidades para el desenvolvimiento de las nuevas generaciones y que, en esa tarea los mexicanos cuentan con el decidido compromiso social de los notarios para hacer de la ley un instrumento de progreso social.

Reconocimiento a notarios por 25 años o más de actividad

Previa a la ceremonia inaugural, a cargo del gobernador de Quintana Roo, licenciado Roberto Borge Angulo, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano realizó la entrega de reconocimientos a todos los notarios miembros con un historial de actividad de 25 años o más. De esa forma, el jefe del Ejecutivo estatal y el presidente del Consejo Directivo ▶

del CNNM, licenciado Javier Pérez Almaraz, distinguieron a 21 notarios de todo el país con la constancia documental y el emblema que avala su destacable labor.

Entre las y los notarios honrados con el reconocimiento estuvieron: Jorge Alberto Reynoso Talamantes, Aguascalientes; Víctor Ibáñez Bracamontes, Baja California; Erick Pulliam Arburto, expresidente del Colegio de Notarios del Distrito Federal y actual secretario de Organización del CNNM; Fernando Trueba Buenfil, notario por el Estado de México y expresidente del CNNM; Juan Manuel Hinojosa Villalva, Hidalgo; Nora Concepción Gutiérrez Mena y Marco Antonio Hernández González, Guanajuato; Juan Jesús Delfino Aguirre Utrilla, presidente del Colegio de Notarios de Guerrero y; Ernesto Joaquín Briones Amador, de Puebla y exdirector de escribano, entre otros.

Un encuentro de muy alto nivel académico

Al tomar la palabra, el gobernador quintanarroense, licenciado Borge Angulo, expresó su satisfacción por la segunda ocasión en que un encuentro del Notariado Mexicano fuese celebrado en la entidad, específicamente en la ciudad de Cancún.¹ En alusión al encuentro académico-notarial, expresó que la preparación, actualización de los notarios en México es parte de su quehacer

1. El vigésimo noveno Congreso Nacional del Notariado fue realizado en Cancún los días 4 al 6 de noviembre del 2010. Ver **escribano** número 52: octubre-diciembre de 2010.

diario como fedatarios públicos. Elogió la presencia de los participantes en su entidad; en una reunión de muy alto nivel para el Colegio Nacional la cual, además, propiciaría el estrechar los lazos entre las entidades federativas y, sobre todo, de los participantes.

En torno al contenido académico a tratarse durante las sesiones de trabajo, el licenciado Roberto Borge lo detalló como las últimas actualizaciones en materia fiscal, administrativa, civil y del notariado en general; también mencionó las disposiciones legales relativas a los complementos fiscales, inversión extranjera, sociedades mercantiles y derecho sucesorio, entre otros.

Para finalizar, expresó su satisfacción por la asistencia de las personalidades de alto nivel que visitaban la entidad y tomarían parte en el panel de expositores contemplado en la Jornada. Entre otros mencionó al doctor Javier Laynes Potisek, procurador fiscal de la Federación y a la ministra de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila.

También, y en representación del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, habló el presidente del Consejo Directivo, licenciado Javier Pérez Almaraz. Después de saludar y dar la bienvenida a los notarios participantes (entre quienes se encontraban los miembros del Decanato) autoridades y conferencistas, expresó el agrado de celebrar el encuentro ▶



▶ Funcionarios y notarios encabezan los honores a la bandera.



▲ Organizar la CXIII Jornada significó un enorme esfuerzo de organización: notario Javier Pérez Almaraz.

en Cancún: el centro turístico mexicano por excelencia.

Al referirse a la Jornada, afirmó que decir una más resulta fácil. Sin embargo, desarrollar su versión número 113, conllevó un enorme esfuerzo de organización y de mantener constante el interés del Notariado Mexicano por capacitarse y actualizar sus conocimientos. En virtud de ello, expresó su agradecimiento a la secretaria académica del Consejo Directivo, licenciada Sara Cuevas Villalobos, por el trabajo y dedicación para promover la actualización notarial.

La multiplicidad de actividades orientadas a la actualización y profesionalización permanente del Notariado

El licenciado Pérez Almaraz también señaló que, además de las jornadas, la institución gremial también organiza y participa en Congresos, jornadas regionales y estatales; en cursos, programas de actualización y talleres cuya finalidad es mantener al día a sus miembros en los aspectos jurídicos que son de su competencia; además de brindar la posibilidad de que la asistencia pueda convivir, conocerse mejor y de que entre las familias se estrechen lazos de amistad.

De igual modo externó su agradecimiento al eficiente trabajo desarrollado por el secretario de Organización del CNNM, notario Erick Pulliam Aburto, en quien recae la responsabilidad de informar, con detalle y oportunidad, sobre los temas y asuntos de interés del notariado nacional.

Subrayó que son pocos los gremios de profesionales con la capacidad de convocatoria y con la inquietud permanente por desarrollar actividades académicas, como la que tiene el Notariado. Como actividad profesional, constituye un pilar del Sistema Jurídico Mexicano, y es una pieza clave en el fortalecimiento del Estado de Derecho. El nuestro, enfatizó, es un gremio que se debe a la sociedad, sus miembros trabajan en pro de la seguridad jurídica, de la formalidad en la contratación y en el auxilio en múltiples tareas de gobierno, las cuales no podrían realizarse sin el concurso de la función notarial.

En el anterior sentido, describió que los gobiernos federal, estatal y municipal no requieren de crear y mantener costosos aparatos burocráticos para efectuar con eficiencia la recaudación fiscal en el ámbito inmobiliario. A través del Notariado las instancias gubernamentales cuentan con información oportuna en materia de registros públicos de la propiedad y de comercio; de los catastros, testamentos, inversión extranjera, constitución y operación de sociedades y, en los últimos tiempos, acerca del dabitado y polémico tema del combate al lavado de dinero.

La reforma fiscal y financiera y sus implicaciones para el notario

Respecto al último tema, el licenciado Pérez Almaraz reiteró al Procurador Fiscal de la Federación, la puntual colaboración del Notariado y le agradeció su presencia para exponer franca y abiertamente todos los temas de seguridad y de servicio contem- ▶



plados en su presentación. Y, en el mismo sentido, anticipó que para el día siguiente, los notarios participantes contarían con la presencia del licenciado Alberto Elías Beltrán, integrante de la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda, quien tomaría parte en un panel donde se trataría el tema de la actividad notarial en el combate al lavado de dinero.

Igualmente, detalló las múltiples y ascendentes responsabilidades asumidas institucionalmente por el Notariado: acuerdos, convenios de colaboración, fortalecimiento de las relaciones con diversas instancias gubernamentales. En el ejercicio de tales responsabilidades, resaltó, el gremio ha mostrado (y seguirá haciéndolo) el espíritu de colaboración y capacidad de análisis que lo caracterizan. En ese sentido, el presidente del Consejo Directivo del CNNM, puntualizó que los notarios deben seguir enarbolando las cualidades que distinguen a la función: imparcialidad como forma segura de garantizar la independencia; preparación que otorga confianza y; espíritu de servicio que permite apoyar a quienes requieren del profesionalismo notarial. La profesión notarial nunca ha sido fácil, precisó, y menos en los últimos tiempos en los cuales su ejercicio se ha complicado.

Sobre el tema de la colaboración y coordinación de la institución del Notariado con diversas autoridades, el licenciado Javier Pérez Almaraz acotó que el Consejo Directivo que preside, no se ha equivocado. Dicha participación se ha realizado, siempre, de una manera digna, lo cual permite criticar y hacer propuestas orientadas al fortalecimiento de la seguridad, eficiencia y sobre todo, del Estado de Derecho. ▲

▲ Diferentes momentos de la entrega de reconocimientos al Notariado.

Sesiones del Consejo Directivo

En el transcurso del tercer trimestre del 2004, el Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) llevó a efecto tres sesiones de trabajo en igual número de entidades del país.

Acapulco

La primera de ellas tuvo lugar en Acapulco, Guerrero, el 25 de abril del 2014. Cabe señalar que en esos momentos el puerto y sus habitantes estaban en proceso de reconstrucción, después de los efectos del huracán Manuel, ocurrido en septiembre del 2013. A la sesión acudieron autoridades de la entidad, quienes manifestaron su beneplácito porque los representantes notariales del país realizaran el encuentro de trabajo en este puerto.

En primer término, habló el presidente municipal de Acapulco, licenciado Luis Walton Aburto. Al expresar la bienvenida a los miembros del Consejo, también les agradeció la solidaridad con los acapulqueños, al haber seleccionado al puerto como lugar del encuentro notarial. Prosiguió refiriéndose al Colegio Nacional del Notariado Mexicano como una asociación civil cuyo objetivo es unificar y conocer los criterios de interpretación de las cambiantes normas; con ello, afirmó, se fortalece de manera significativa la actividad notarial en Guerrero y particularmente en Acapulco.

Por su parte el presidente del Colegio de Notarios de Guerrero, licenciado Juan Jesús Delfino Aguirre Utrilla, agradeció al Consejo haber elegido Acapulco como sede para celebrar su tercera sesión de trabajo. Además reconoció el apoyo brindado por el titular del Ejecutivo estatal, Ángel Aguirre Rivero y al presidente municipal de Acapulco, Luis Walton Aburto.

Como representante personal del gobernador, acudió el doctor Jesús Martínez Garnelo, secretario general de Gobierno del Estado quien les

transmitió a los notarios el saludo y agradecimiento del Gobernador por su presencia en Acapulco. El funcionario aludió a las dificultades por las que pasaba el puerto, a pocos meses del paso del huracán Manuel; también hizo mención al presidente del Colegio de Notarios de Guerrero, quien a mediados del 2013 recibió del gobierno estatal el premio al mérito jurídico licenciado Alberto Vázquez del Mercado.

En otro momento, el doctor Martínez Garnelo, manifestó el reconocimiento público a los notarios por parte del gobierno estatal, destacando el papel que desempeñan en la dinámica social y jurídica, función que tiene como plataforma la honorabilidad y el gran prestigio de todos y cada uno de sus miembros. También aclaró que en el desempeño de la actividad, los notarios trascienden la simple relación comercial entre fedatarios y peticionarios: escuchan, interpretan, aconsejan e incentivan la defensa de los intereses de quienes acuden a solicitar sus servicios.

También tomó la palabra el presidente del Consejo Directivo del CNNM, notario Javier Pérez Almaraz. Después de agradecer las atenciones brindadas al Consejo Directivo por las autoridades estatal y municipal, expresó su beneplácito por el evidente resurgimiento de Acapulco, después del desastre natural experimentado en septiembre del 2013. Describió que las sesiones de trabajo del Consejo son encuentros verdaderamente útiles pues sirven para tratar los asuntos más importantes que atañen a la profesión notarial, además de actualizar todo lo relacionado con el servicio otorgado a la sociedad. ▶



◀ Sesión del Consejo en el puerto de Acapulco.



▲ El Consejo trabaja antes de dar inicio la CXIII Jornada en Cancún.

Cancún

Previa a la celebración de la CXIII Jornada Nacional del Notariado Mexicano, desarrollada en Cancún, Quintana Roo, el jueves 22 de mayo los miembros del Consejo Directivo se reunieron para sesionar. En dicho lapso los consejeros escucharon el informe de trabajo de la presidencia, correspondiente al bimestre abril-mayo del 2014 y los avances en la organización del Congreso Nacional que tendrá verificativo en la ciudad de Puebla los días 13 al 15 de noviembre del presente año.

De igual modo, la secretaria Académica del Colegio Nacional, informó a los asistentes sobre la Jornada a realizarse unas horas después, así como del esquema definitivo del programa académico a impartirse en los tres días del encuentro.

San Miguel de Allende

En paralelo a la Primera Jornada Regional organizada por el Colegio de Notarios de Guanajuato, el 27 de junio los miembros del Consejo Directivo del CNNM llevaron a efecto su quinta sesión de trabajo, conforme al programa respectivo. La apertura correspondió al licenciado Erick Pulliam Aburto, secretario

de Organización y del Consejo, quien enlistó el orden del día a tratarse e inmediatamente cedió la palabra al presidente, notario Javier Pérez Almaraz.

Además de agradecer a la presidenta del Consejo Estatal de Notarios de Guanajuato, licenciada Irma Gutiérrez Galván, por la hospitalidad y facilidades para la celebración de la sesión de trabajo del Consejo Directivo, el licenciado Pérez Almaraz dio a conocer la intensa actividad que, en materia de intervención por parte del CNNM en los medios de comunicación, ha adquirido un ritmo intenso y por demás importante. En ese sentido, propuso a los consejeros que, en caso de así requerirlo, contarán con la asesoría de los especialistas que actualmente trabajan con el Colegio Nacional, lo cual ha permitido que la difusión de los mensajes institucionales y el manejo con los medios adquirieran mayor efectividad y penetración en materia de audiencia.

Finalmente, en el desahogo de los temas importantes para la función del Notariado, el Consejo fue informado sobre la nueva Ley Federal de Competencia y sus efectos para quienes otorgan la fe pública en el país. ▲



▲ Una vez inaugurados los trabajos de la Primera Jornada Regional en Guanajuato, el Consejo Directivo dio inicio a su sesión.

Firma

de Convenio de Colaboración con la Procuraduría Agraria

México, D.F., 28 de mayo del 2014. El artículo 9, fracción IV del Reglamento interior del Registro Agrario Nacional (RAN) establece que los notarios públicos deberán dar aviso a dicho Registro sobre “Testamento (*sic*) en los que haya intervenido y que contengan disposiciones sobre derechos agrarios, parcelarios o tierras de uso común en ejidos y comunidades...”

Conforme a lo anterior, y de la necesidad de fomentar la cultura del testamento entre aquellos mexicanos que producen a través de la propiedad ejidal y comunal, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) contrajo un compromiso de colaboración con la Procuraduría Agraria (PA). El acto de firma fue llevado a efecto en el seno de la Tercera Reunión Nacional de Delegados de la PA y fue encabezado por el ingeniero Cruz López Aguilar, titular de esa instancia jurídica gubernamental y por el licenciado Javier Pérez Almaraz, presidente del Consejo Directivo del CNNM.

En lo esencial, y de acuerdo con el clausulado del documento, el propósito central es incorporar a la lista de sucesión prevista por el artículo 17 de la Ley Agraria, a todos aquellos integrantes de ejidos y tierras comunales

que aún no han designado, ante notario, a quién deberá sucederlos. Para ello, Procuraduría y CNNM, pactaron la celebración de Jornadas Notariales en cada una de las entidades de la Federación, para que masivamente puedan levantarse las mencionadas listas.

Acelerar acciones para abatir rezagos en las listas de sucesión

Además de acelerar y alcanzar las metas propuestas en esa materia para 2014, la PA se obliga a difundir el desarrollo de las Jornadas en cada una de las 32 entidades federativas, así como a impartir pláticas de orientación a los miembros de las comunidades agrarias sujetos de la atención notarial para otorgar testamento. Es importante señalar que los logros en la materia durante 2013 arrojaron un total de 70 mil sujetos atendidos en temas de testamento agrario. De acuerdo con las cifras censales nacionales de población, y según informó la PA, con los resultados del año anterior, integrar a todos sus miembros a los listados contemplaría una labor de dos décadas. Por ello la necesidad de acelerar el paso y convocar al Notariado a participar en dicha labor. ▶



▲ El Convenio se firmó ante los 32 delegados de la Procuraduría en el país.

La ceremonia de firma del compromiso se llevó a efecto ante los 32 delegados de la PA en la República, funcionarios y notarios. Y, correspondió al asesor jurídico del procurador, licenciado y notario Ricardo Delgado Robles expresar el mensaje introductorio, donde expuso los objetivos del compromiso de trabajo coordinado, adquirido por ambas instituciones.

Luego de exponer los propósitos del Convenio, el licenciado Delgado Robles señaló que, para garantizar su cabal funcionamiento los titulares de ambas instituciones habían convenido en nombrar una Comisión bipartita para el seguimiento y cumplimiento de lo acordado en el documento. Por ello, el ingeniero Cruz López nombró a los licenciados Rubén Treviño Castillo e Irma Cristina Gómez Pruneda, subprocurador y directora general de Coordinación Agraria, respectivamente, así como al ingeniero Francisco García Manilla, coordinador general de Delegaciones. Por el lado notarial, el CNNM nombró a los licenciados Ángel Fernández Uría, Pablo Prado Blagg y Ricardo Aguila-socho Rubio.

El 70 por ciento de los juicios en los tribunales agrarios son por motivos testamentarios

En su momento, habló el procurador agrario, ingeniero Cruz López Aguilar. Al referirse al Convenio lo calificó como instrumento jurídico cuyo objeto fundamental es coordinar acciones; desarrollar e impulsar estrategias conjuntas de información y difusión, con el propósito de llevar a efecto jornadas notariales en todo el territorio nacional para el levantamiento de las listas de sucesión o testamentos agrarios en los ejidos y comunidades que aún no han llevado a efecto dicho trámite.

Con el mismo, Procuraduría y Notariado se suman al esfuerzo por transformar las condiciones de marginación, pobreza y desigualdad



▲ Los titulares de la PA y el CNNM suscriben el compromiso.

en el campo mexicano. Como fin común, se trata de proteger el patrimonio de cinco millones de mexicanos y sus familias que viven y trabajan en la agricultura. En ellos reside la propiedad social del país, la cual está constituida por más de 100 millones de hectáreas (la mitad del territorio nacional) y donde se encuentran formalmente establecidos poco más de 31 mil ejidos y comunidades, con grandes recursos naturales y la gran posibilidad de potenciar el desarrollo sustentable de la Nación. Con las jornadas notariales, señaló, se reducirán sensiblemente las controversias presentadas en los 55 Tribunales Unitarios Agrarios y que por motivos testamentarios representan el 70 por ciento del total de las disputas jurídicas.

Iniciar de inmediato la tarea

Como representante del Notariado Mexicano, tomó la palabra el licenciado Javier Pérez Almaraz. Declaró su satisfacción porque el gremio por él representado, tomará parte en una labor social para beneficio de ejidatarios, comuneros y sus familias, asegurando la transmisión legal de la propiedad social que representan, mediante un testamento. Propuso dar inicio inmediato a la tarea, la cual debería empezar desde las primeras reuniones de trabajo de la Comisión bipartita designada para la organización y desarrollo de los trabajos.

El presidente del Consejo Directivo del CNNM, añadió que los miembros del gremio tienen la certeza de estar cumpliendo con su compromiso social. Colaboran con la autoridad en muchos otros rubros, esencialmente en los esfuerzos de combate a la pobreza, la regularidad jurídica y formalidad de la economía y, con la firma del Convenio con la Procuraduría Agraria, participarán en el otorgamiento de seguridad jurídica a los trabajadores del campo en el país, quienes representan a los mexicanos más desprotegidos y necesitados. ▲



▲ Un Convenio de inmediata aplicación.

Primera

Jornada Regional en Guanajuato

San Miguel de Allende, Gto. 27 de junio del 2014.

La capacitación y actualización que como esfuerzo permanente desarrolla el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) paulatinamente se va replicando entre los colegios y consejos estatales. Los notarios mexicanos son reconocidos por su alto nivel académico, el cual está en permanente renovación: Jornadas, Congresos, cursos y talleres son, entre otros medios, las herramientas cotidianas del Notariado para mantener su papel de vanguardia en el orden jurídico nacional.

En el anterior contexto escribano ha dado cuenta de las distintas actividades que en materia académica han realizado las representaciones notariales de los estados: Veracruz, Durango y el Estado de México son algunos ejemplos. Con ese propósito, a finales del mes de junio el Colegio de Notarios de Guanajuato organizó la Primera Jornada Regional Notarial, en la cual, además del notariado guanajuatense, también participaron miembros de los colegios de San Luis Potosí y Querétaro. Es de destacarse que, en paralelo al encuentro regional, el Consejo Directivo del CNNM llevó a efecto su Quinta sesión de trabajo correspondiente al 2014.¹

Un programa académico de alto nivel

Para la parte del aprendizaje los organizadores de la Jornada contemplaron un panel de cinco conferencistas, entre los que destacaron tres magistrados quienes disertaron sobre temas como: *Las perspectivas de la justicia fiscal y administrativa en México; Los ejidatarios y*

1. Ver la nota respectiva en la primera sección de este número de **escribano**.

poseionarios como sujetos de derecho agrario y; El control de la convencionalidad. Los dos ponentes restantes fueron notarios y los temas expuestos fueron: *Obligaciones dinerarias y la prohibición de pago en efectivo y, Sucesiones testamentarias e intertestamentarias ante notario.*

La ceremonia inaugural de la Jornada, que coincidió con la alusiva a los trabajos del Consejo Directivo del CNNM, contó con la asistencia del presidente municipal de San Miguel de Allende, licenciado Mauricio Trejo Pureco y; con la representación personal del gobernador de Guanajuato, Miguel Márquez Márquez, asistió el subsecretario de gobierno, licenciado Arturo Navarro Navarro. Por la parte notarial, encabezaron el acto la presidenta del Colegio de Notarios de Guanajuato, licenciada Irma Gutiérrez Galván y el notario Javier Pérez Almaraz, presidente del Consejo Directivo del CNNM.

La apertura oficial dio inicio con las palabras del alcalde de San Miguel, licenciado Trejo Pureco quien expresó la bienvenida a los notarios asistentes al encuentro académico y a los miembros del Consejo Directivo. Refiriéndose a las reuniones de trabajo a desarrollarse, afirmó que las mismas serían muy productivas y a continuación describió los avances que en materia de actividades económicas desarrolla en la actualidad el municipio, así como las buenas expectativas de las mismas: finalizó invitando a los asistentes a disfrutar de la ciudad.

Por primera ocasión en Guanajuato hay un encuentro regional

Como anfitriona y representante del notariado guanajuatense, habló la licenciada Irma Gutiérrez Galván. En su mensaje la



▲ Participaron 250 notarios de San Luis Potosí, Querétaro y Guanajuato.

notaria señaló que su gremio siempre ha asumido la alta responsabilidad de su permanente actualización, en aras de prestar un servicio excelente, profesional, cálido y acorde con los tiempos actuales. Reconoció que la organización de la Jornada fue producto del esfuerzo coordinado entre el Colegio local y el CNNM, además del apoyo brindado por las autoridades estatales y municipales. Al destacar que por primera vez el Consejo Directivo había elegido a Guanajuato para sesionar, apuntó que las reuniones programadas, representaban la oportunidad de fortalecer la unidad gremial y el intercambio de experiencias en el uso de las nuevas tecnologías y sobre las modalidades y aplicaciones contempladas en la actualización del marco jurídico, tal y como sucede con la entrada en vigo de la justicia oral.

En tercer lugar, correspondió tomar la palabra al presidente del Consejo Directivo del CNNM, notario Javier Pérez Almaraz. En su alocución se manifestó satisfecho por participar en la Jornada Regional, la cual brindaría capacitación y actualización a los participantes para otorgar un servicio cada día más profesional y eficiente a la sociedad a la que se debe el notariado. En torno a la sesión del Consejo Directivo describió que este tipo de trabajos son muy importantes para el Notariado Mexicano, pues en ellos se exponen y discuten los temas de mayor relevancia para la profesión. Sobre esta apuntó que es una actividad de servicio y que además funciona como auxiliar de las autoridades federal, estatal y municipal en la administración de justicia y la preservación del Estado de Derecho.

Los notarios en la visión de la autoridad

Finalmente, el representante personal del gobernador de Guanajuato, licenciado Arturo Navarro Navarro, transmitió los saludos del Ejecutivo estatal quien deseaba el mejor de los éxitos al desarrollo de la Jornada Regional y los trabajos del Consejo Directivo del CNNM. Al resaltar el alto nivel de los conferencistas y de los temas a tratarse, el funcionario afirmó que la



▲ Licenciada Irma Gutiérrez Galván, presidenta del Colegio de Notarios de Guanajuato.



▲ La presidenta del Colegio guanajuatense durante la inauguración de la Jornada.

autoridad coincide con el desempeño notarial, cuyos miembros clarifican la voluntad ciudadana y otorgan seguridad jurídica a los actos en los que aportan la fe pública. A continuación efectuó la declaratoria oficial de apertura de los trabajos regionales y nacionales del Notariado.

Entrevista

Escribano: Estamos con la licenciada Irma Gutiérrez Galván, presidenta del Colegio de Notarios del Estado de Guanajuato.

El día de hoy, 27 de junio, se celebra la Primera Jornada Regional de Notarios en Guanajuato. Licenciada Gutiérrez muchas gracias por concedernos la entrevista.

Licenciada Irma Gutiérrez (IG): Al contrario, gracias a ustedes.

Escribano: ¿Cuántos estados participan en esta Jornada?

(IG): Participan los estados de San Luis Potosí, Querétaro y Guanajuato. La presente es la primera jornada regional que se organiza con sede aquí en San Miguel Allende, Guanajuato; y tiene previstos temas y ponentes muy importantes como la licenciada Maribel Méndez de Lara, magistrada del Tribunal Superior Agrario, entre otros. Nuestra Jornada se desarrolla en paralelo a la Quinta Sesión del Consejo Directivo del Colegio Nacional.

Escribano: Leemos que en la lista de ponentes prevalecen funcionarios del Poder Judicial. ¿Son del Poder Judicial del Estado?

(IG): Son del Tribunal Federal Agrario y los otros ponentes son magistrados de tribunales a nivel federal, fiscal y civil del Sexto Circuito.

Escribano: ¿Licenciada cuántos asistentes aproximadamente tienen los notariados de los estados participantes?

(IG): Tenemos preponderantemente de Guanajuato, pero alcanzamos un número aproximado a los 250 notarios asistentes.

Escribano: ¿Cuáles son las expectativas de su jornada, qué esperan de la misma y cuáles fueron las metas originalmente planteadas?

(IG): Precisamente la meta era lograr una buena asistencia, lograr unos buenos ponentes con temas de mucho interés para los notarios y creo que las expectativas se están cumpliendo.

Escribano: Muchas gracias.

(IG): Al contrario, gracias a ustedes. ▲

Entrevista

Licenciado Heriberto Castillo Villanueva, presidente del Colegio de Notarios del Distrito Federal

Escribano: Buenos días, nos encontramos con el licenciado Heriberto Castillo Villanueva, presidente del Colegio de Notarios del Distrito Federal. Y por lo pronto tiene la responsabilidad de coordinar, organizar todas las actividades que el gremio capitalino desarrolla en beneficio del ciudadano.

Quisimos entrevistar al licenciado Castillo en función de dos grandes bloques o vertientes de actividades que desarrolla el notario en el Distrito Federal: una es la tradicional que todos conocemos respecto a que cualquier ciudadano que desee efectuar una compra-venta de un bien inmueble, darle seguridad jurídica, acude a un notario; también para constituir una empresa, otorgar un testamento, un poder, en fin.

Pero hay una faceta muy importante que a lo largo de los años (tendrá poco más de una década, el entrevistado nos lo va a confirmar) que el Notariado capitalino se ha orientado al desarrollo de una responsabilidad social que efectúa, realiza la mayor parte si no es que en todo el año, además de concentrarla en un período específico que es la Jornada Notarial anual.

¿Licenciado Castillo, cuál es el objetivo, la función social del Notariado del Distrito Federal en este universo de actividades orientadas a los menos favorecidos en la capital de la República?

Notario Heriberto Castillo Villanueva (HCV): En coordinación con las autoridades del Distrito Federal y los notarios, el Colegio de Notarios del Distrito Federal, desde hace más de 14 años hemos venido implementando un programa que facilita la escrituración de inmuebles, sobre todo lo facilita porque hay una reducción de los impuestos y derechos, y también hay una reducción de los honorarios.

Para que esto pueda funcionar el gobierno tiene que condonar una parte importante de los impuestos precisamente para poder ayudar a la gente. Esto se logra gracias a un Acuerdo de Facilidades que emite el Jefe de Gobierno, normalmente lo emite por los meses de marzo y abril y es hasta cuando empieza a caminar la Jornada.



El valor catastral como referencia

En ese Acuerdo de Facilidades se eliminan algunos requisitos como pueden ser por ejemplo los avalúos en operaciones hasta 970 mil pesos de valor catastral. La única base para calcular los impuestos y derechos en esas operaciones para regularizar la propiedad, es el valor catastral.

Excepcionalmente de 970 mil pesos hasta un millón 200 mil pesos se tramita un avalúo, pero no se usa como base para calcular los impuestos, en términos sencillos yo diría hasta un millón 200 mil pesos de valor catastral una vivienda en el Distrito Federal entra a Jornada Notarial, nueva, usada, no importa.

Si el valor catastral está debajo de un millón 200 mil pesos entra a la Jornada Notarial. Tiene distintos rangos el valor catastral para las condonaciones, el menor porcentaje de condonaciones ya cerca del millón 200 mil pesos, pero lo más interesante es que no se utiliza como base el avalúo, esa es una gran ayuda porque los valores catastrales si bien es cierto se actualizan, se indexan por el gobierno, la realidad es que no están en un valor actual, lo que sí sucede cuando se practica un avalúo.

Diríamos que tiene un efecto de beneficio doble para el ciudadano, uno es que toma una base menor para calcularle los impuestos que se van a lo catastral y no el avalúo, ya lleva un beneficio. Y el otro beneficio es que, además, al tomarle una base menor tiene descuentos importantes.

Todo esto, como lo decía, se realiza en coordinación con el Gobierno del Distrito Federal. Existe una dirección encargada de estas funciones: la Dirección General de Regularización Territorial que depende del Gobierno del Distrito Fe- ▶

deral y es la instancia con quien nos coordinamos para todos estos trabajos.

De esa forma, el Notariado se acerca a las 16 delegaciones del Distrito Federal; vamos más o menos semana y media a cada demarcación. Ahí acudimos un grupo de notarios para atender a todas las personas interesadas en tramitar una escritura; regularizar la propiedad de su vivienda u otro requerimiento de atención notarial. Ahí los recibimos, los atendemos y les proporcionamos las constancias de participación: como requisito deben obtener una constancia de que participaron en la Jornada, y así tener derecho a los descuentos.

Trabajo coordinado y una actividad de todo el año

En cada delegación a los interesados se les expiden constancias y es con ellas con las que los notarios obtenemos en el trámite los descuentos para los ciudadanos; en primera instancia, nosotros nos acercamos a las delegaciones para tener el contacto directo con las personas y estar cerca de ellas. Después de que se termina la Jornada (más o menos dos meses dura la asistencia física de nosotros a las delegaciones) continúa el Acuerdo de Facilidades y posteriormente aplicándose los beneficios por el resto del año.

Una vez que el Jefe de Gobierno expide el Acuerdo su vigencia es por todo el resto del año: la Jornada Notarial 2014 va a terminar a finales de este año.

Fuera de la Jornada si las personas desearan obtener los beneficios, cuando cuando a la notaría nosotros cotejamos el valor catastral y les ayudamos a obtener la constancia respectiva. Ese es un programa.

Existe otro programa, también del Gobierno del Distrito Federal, en donde se beneficia a las personas que adquieren por herencia. Y ese programa es todavía más generoso porque se considera como valor catastral límite para tener los beneficios 2 millones de pesos. En ningún caso se tramita avalúo y no importa el destino del bien; puede ser comercial, un terreno o una casa-habitación.

Hay una diferencia importante con el Programa de Regularización de Vivienda. Este Programa es el de Regularización de Herencias y en el mismo se sube el valor catastral a 2 millones de pesos y los descuentos también son importantes, esencialmente en la reducción de impuestos y de derechos.

En todo este proceso los notarios también reducimos nuestros honorarios, ese es el acuerdo con las autoridades. De tal manera que a las personas les salga mucho más barata la escritura. Debemos tener presente que en el costo de una escritura, de la transmisión de propiedad de un inmueble por herencia, por compra-venta, por permuta, por donación lo caro de una escritura son los impuestos y los derechos.

En el Distrito Federal el Impuesto de Adquisición puede llegar a ser muy caro. En operaciones por montos importantes el impuesto llega al 5 por ciento del valor del avalúo. De tal manera que ahí dimensionamos cuando se habla de que en una escritura puede costar el 6 o 7 por ciento,

en ese caso el puro impuesto de adquisición ya se llevó el 5 por ciento, más los derechos de registro, más el costo del avalúo, más el costo de la zonificación, del predial, del agua, los trámites de inscripción respectivos, etcétera.

Eso es lo que conforma el costo de una escritura, si el gobierno pone de su parte y nosotros la nuestra el ciudadano sale beneficiado.

Escribano: La regularización de la propiedad por lo que nos comenta, es la parte medular en la jornada.

(HCV): Así es.

Escribano: Sin embargo, hay otro tipo de servicios que se le otorgan al ciudadano, cuando se acerca en estas temporadas donde ustedes los atienden personal y directamente.

(HCV): Así es.

Escribano: ¿Nos podría describir qué otros servicios se proporcionan?

(HCV): En el momento que las personas van con el notario, por ejemplo en las delegaciones a las cuales nosotros nos acercamos, surgen algunos cuestionamientos de la gente respecto de problemas personales que tiene: por ejemplo, que compró una casa hipotecada y que no hizo la cancelación de la hipoteca. En esos casos se le puede ayudar a obtenerla cancelación; se le orienta sobre cuál es el camino. Las cancelaciones de hipoteca entran en Jornada Notarial y también tienen descuentos.

En otras situaciones donde el inmueble se han ido dividiendo, pero no se obtuvieron los permisos respectivos y existen una sola escritura, una sola boleta de predial, una sola boleta de agua; a los ciudadanos se les ilustra para que puedan ir a realizar los trámites a la delegación y obtengan un oficio de subdivisión de la propiedad, por ejemplo. Una vez obtenido el oficio deben regresar con nosotros los notarios.

En otro ejemplo, resulta que en una propiedad han ido construyendo viviendas, una sobre otra, pero los propietarios no tienen un régimen de condominio. A ellos también les decimos cómo hacer el régimen de condominio, o los orientamos en asuntos más complejos que no necesariamente de la competencia notarial, pero tratamos de ayudarles en ese momento.

Vamos a pensar que la persona que asiste con nosotros firmó un contrato privado de una propiedad y dice: Yo soy el comprador, pero al vendedor ya no lo encuentro y ya le pagué. El procedimiento es demandar a esta persona vía un juez para que le cumpla con el contrato privado que había firmado e ir con un notario para que el juez firme en rebeldía del vendedor. Por ejemplo, después de que se le hicieron los exhortos necesarios para que concurriera al juzgado y no lo hiciera, Y si el comprador le prueba al juez que pagó todo el precio, además de existir el contrato privado, entonces el juez resuelve que se le haga la escritura a nombre del comprador.

En esos casos ayudamos a la persona le decimos: de entrada yo no le puedo hacer la escritura, inicie el procedimiento en un juzgado y ya que tenga una sentencia favorable venga con conmigo para hacerle la escritura respectiva.

Por otro lado, también se presenta el tema del testamento. En muchas ocasiones los notarios ▶

acabamos haciendo el testamento o como lo mencioné, simplemente asesoramos a los interesados sobre lo que debe hacer y eso no tiene ningún costo.

Desde hace varios años el Colegio de Notarios del Distrito Federal proporciona consultoría jurídica gratuita, y ello ocurre todos los martes, miércoles y jueves de 4:00 a 6:00 de la tarde en las instalaciones del Colegio en Río Tigris 63 de la colonia Cuauhtémoc, aquí en el Distrito Federal.

Orientación y asesoría gratuita durante todo el año

Durante esos días las personas asisten y les asesoramos gratuitamente; todas esas tardes estamos cuatro notarios para orientar y asesorar a las personas, y si es viable la operación van con el notario que les atendió o con algún otro. Como la sede del Colegio de Notarios está en la colonia Cuauhtémoc, puede resultar que uno de los interesados viene de Xochimilco y lo práctico es que vea un notario de dicha zona,

En lo esencial se puede afirmar que, en la actividad del Colegio de Notarios del Distrito Federal hay una labor social muy importante; siempre buscamos apoyar y promover estas acciones conjuntas con el gobierno precisamente para poder ayudar a la gente.

Escribano: Volviendo a esta parte medular de la escrituración y la regularización de la propiedad, hay otros elementos que integran, no sólo la Jornada, sino la actividad en favor de la población menos favorecida a lo largo del año. ¿Qué hay de nuevo, por ejemplo, el Programa de Testamento para Adultos Mayores, cómo funciona la voluntad anticipada?

Usted lo declaró ahora en el inicio de la Jornada 2014, en 10 años quienes habían escriturado en el Distrito Federal, representaron el 30 por ciento de la población, en la actualidad ya alcanza el 51 por ciento.

(HCV): Exactamente.

Escribano: Eso demuestra la efectividad de la actividad conjunta de trabajo que ustedes los notarios del Distrito Federal realizan con el gobierno de la ciudad.

(HCV): Así es.

Escribano: Esto es digno de difundirse.

(HCV): Nosotros promovemos, junto con las autoridades, como lo mencioné hace un momento, con el objeto de dar legalidad a las propiedades en México. Hemos venido avanzando de manera significativa, alguien pudiera decir, no es significativo si casi la mitad de las personas que dicen tener una propiedad no la tienen regularizada. Pero cuando iniciamos esto hace 10 años no la tenía el 70 por ciento de la población, hemos venido ayudando a que las personas se regularicen y sensibilizándolas de que deben vivir en la legalidad y que debe existir una cultura de la legalidad, en general, entre la sociedad.

Estas acciones han ayudado de manera muy importante a que la gente se sensibilice y busque tener sus papeles en orden. Y yo espero, y seguramente así va a ser al seguir avanzando con el transcurso de los años, de tal manera que el ob-

jetivo es abatir la irregularidad al cien por ciento.

Las personas, a veces, son indiferentes para tener los papeles en orden. Probablemente poder tener una escritura se les fue complicando; ya porque el dueño vendió y luego, a su vez, a quien le vendió también falleció. Empieza entonces una complejidad de trámites de herencias que la gente no hace porque no tiene ni los papeles, y no encuentra a las personas interesadas en poder regularizar eso.

Eso difícilmente se va a abatir porque si la gente no lo resolvió en su momento, también se le fue complicando. No obstante puedo afirmar que sí vamos avanzando de manera significativa en la promoción de la cultura de la legalidad.

Pero hay otros temas. Ahora estamos hablando del tema patrimonial, pero hay otros temas que son más bien respecto de la persona y donde nosotros los notarios también intervenimos y que contiene una parte social igualmente importante: el documento de voluntad anticipada.

El documento de voluntad anticipada es aquel que se otorga ante el notario y donde una persona manifiesta que en caso de contraer una enfermedad terminal, no desea ser sometida a tratamientos terapéuticos innecesarios; tratamientos médicos innecesarios que le prolonguen de manera innecesaria la vida: lo que se quiere es un bien morir naturalmente.

Que se le dé la asistencia de higiene, de alimentación, para controlar el dolor. Se trata de seguirle asistiendo, pero como una velita que paulatinamente se apaga, que concluya de manera natural: por supuesto no inducir la muerte, .

En esto reside la gran diferencia, respecto del principio de los médicos quienes deben tratar de salvar la vida y prolongarla, y cuando existe una enfermedad terminal diagnosticada por dos médicos, etcétera, un cáncer terminal en algunos órganos vitales, lo mejor es que la persona, si así lo decide por supuesto, opte porque le controlen el dolor, le den de comer, y tenga la asistencia de higiene, etcétera, hasta que finalice su vida.

Resulta más razonable que termine su vida de manera natural y ello ayude a los familiares a tomar una decisión; si no lo hace, la responsabilidad queda en los familiares y éstos a lo mejor dicen: Vamos a hacer todo lo posible que se prolongue los meses que se tenga que prolongar.

Cuando se está en hospitales privados se vuelve carísimo. En hospitales públicos si bien es cierto no es caro, la realidad es que también cuesta y le cuesta mucho al Estado. Si se otorga el documento, esa responsabilidad quedó en la persona, obviamente tiene que estar consciente, debe estar perfectamente lúcido en el momento que otorgue el documento.

Y probablemente otorgue el documento y no lo utilice nunca, porque a lo mejor no llegó a estar en esa circunstancia. Esa es otra parte social muy importante que desarrollamos los notarios.

Testamento para los adultos mayores

En coordinación también con el Gobierno del Distrito Federal, particularmente a los adultos mayores se les ayuda a hacer su testamento. ▶

Para ello deben concurrir con el Gobierno del Distrito Federal y a la Dirección General de Regularización Territorial a exponer su circunstancia particular, entonces el gobierno les da una constancia de que estuvieron con ellos, les hace pagar una cantidad muy menor y nos los canaliza al Colegio de Notarios y aquí se les envía con los notarios de la Ciudad de México, de acuerdo también a la zona donde se ubiquen las personas.

Entonces, el pago por ese concepto tiene un costo muy accesible, pero es vía ese programa del gobierno capitalino y es totalmente distinto a “Septiembre del Mes del Testamento”. En el Distrito Federal, y para el caso del programa federal, durante septiembre el cobro se reduce en mil 550 pesos, cuando conforme al arancel tendríamos derecho a cobrar más de 3 mil pesos por cada testamento. Esa es otra parte de beneficio social también muy importante que hacemos los notarios de la Ciudad de México.

(JMM): Como todo el Notariado en el país, el Distrito Federal participa en la campaña “Septiembre del Mes del Testamento”. Nos llamó la atención, no tenemos desagregada la información por año respecto a la participación del Distrito Federal en el Registro Nacional de Avisos del Testamento, pero estamos viendo que es descendente la cantidad de avisos presentados. ¿A qué se debe esto? (HCV): Así es.

Escribano:) Nos llamó la atención ese ritmo descendente.

(HCV): El promedio en las entidades federativas es de la población que está en posibilidad de hacer testamento o en edad de hacer testamento y es un 6 ó 7 por ciento. El Distrito Federal es la entidad federativa donde más testamentos se otorgan, obviamente por cantidad de población. Pero proporcionalmente es el 20 por ciento de la población en el Distrito Federal la que está en posibilidad de hacer testamento; la que ya ha hecho testamento, ha venido creciendo también de manera muy importante.

Debemos considerar que quien hace un testamento probablemente no vuelva a hacer otro o difícilmente vuelve a hacer otro. En consecuencia, cuando han venido estas campañas esas personas se sensibilizaron e hicieron su testamento.

También debemos considerar que de la población que puede hacer testamento es de los 16 años en adelante y muchos de ellos no tienen necesidad de hacerlo por el momento. Me explico. Una familia que está integrada por cuatro hijos, el papá y la mamá, pensemos que el dueño de la propiedad es el papá, y ya hizo testamento: la señora no lo hace y los hijos no lo hacen todavía. Vamos a pensar que fueran menores de 18 años, pero mayores de 16 años.

A lo mejor estamos hablando que esa familia de cinco o de seis miembros, si fuera de seis, cinco no tienen todavía necesidad de hacer el testamento. La recomendación es que se otorgue, cuando se tiene la propiedad de un bien o cuando se tienen hijos menores de edad. Por otro lado, las personas piensan que testar únicamente se refiere a propiedades. En el testamento también puede designarse a un tutor o una tutriz; para el caso de fallecimiento de los padres, y en su caso se encarguen de la guarda y custodia del menor.

Si no lo hacen los padres, deberá llevarse a efecto un procedimiento judicial para que el juez resuelva quién de los familiares es el más apto para tener la guarda y custodia de los menores. Qué mejor que los padres que conocen todo el entorno, conocen a sus hijos, quienes tendrán la relación: decidan si son sus compadres, hermanos o sus familiares en general, a quién pueda ayudarle al menor en caso de una tragedia de esta naturaleza.

A quiénes beneficia el testamento?

Testar no sólo contempla a la parte patrimonial, también afecta positivamente a la parte personal y eso da mucha tranquilidad. El testamento ayuda curiosamente más que al testador, le ayuda en una cuestión moral, pues está resolviéndoles el problema a sus herederos, a sus seres queridos, a sus hijos.

El testamento le sirve más a los beneficiarios, a los herederos que al propio testador, porque el testador a la hora que fallece ahí se acabó su vida. Pero si no hace testamento les puede dejar un problema importante a sus seres queridos.

Escribano: Licenciado Castillo una pregunta respecto de la asignación de los tutores en caso de la desaparición de los padres. Esta debe ser una decisión conjunta de los padres y debe estar consignada en el documento testamentario o uno de los progenitores al otorgar su testamento puede manifestar esa voluntad de quién va a ejercer la tutoría? (HCV): La voluntad de cada uno de los padres es independiente. Aquí lo importante es esto: si existen los dos padres y ambos registraron al menor, faltando uno de los padres, el que quede es el que sigue con la patria potestad. Faltando el segundo es cuando entra el tutor o la tutriz. De tal forma que son independientes y podían no coincidir ¿pero quién va a ser el tutor o la tutriz? El del padre que haya fallecido en segundo lugar. Y, llegamos al extremo de que los padres fallecieran simultáneamente en un accidente y hay dos tutores distintos, ahí el juez resolverá cuál de ellos dos será, pero estamos en un caso extremo.

Escribano: Finalmente para no quitarle su tiempo. Respecto a la Jornada, en 2013 se impusieron una meta de 80 y mil ciudadanos capitalinos a atender, lo cual se superó y llegaron a 92 mil ¿este año fijaron alguna meta?

(HCV): La meta es superar los 92 mil.

Escribano: ¿De cifras relativas, nos comentó que es el Gobierno del Distrito Federal quien las genera?

(HCV): En este momento todavía no las tenemos porque varían mucho ¿qué quiero decir? que el Gobierno del Distrito Federal es el que provee las constancias de Jornada Notarial que otorga los beneficios. Ellos tienen un control del proceso, al Colegio de Notarios nos provee de algunas de ellas y nosotros, a su vez, se las proporcionamos a los notarios que las solicitan. Pero eso no quita que un ciudadano vaya directamente con el gobierno y se le expida, o que inclusive un notario le ayude a un ciudadano a gestionarla directamente en el gobierno.

No tenemos las cifras, pero venimos en comparativo del año pasado vamos más o menos en las mismas cifras a estas alturas. Yo espero y el ▶

reto es que para finales del año hayamos superado la meta de las 92 mil personas beneficiadas con la Jornada Notarial 2014.

Escribano:: Finalmente, volviendo a la Jornada, ésta se extiende a lo que resta del año, para que tanto sus colegas como en los estados los ciudadanos a quienes les interesen aprovechan esta serie de facilidades lo hagan.

(HCV): Sí, claro, por supuesto. Si bien es cierto se acabó la asistencia en las delegaciones que, además, hubo mucha publicidad, durante dos meses hubo una campaña intensa, eso no quiere decir que se hayan terminado los beneficios, éstos terminan hasta final del año. Con cualquier notario de la Ciudad de México pueden ir llevando los documentos que tienen que exhibir (necesariamente una boleta de impuesto predial) y ahí vemos el valor catastral y si está dentro del rango con descuentos, se le ilustrará para que obtenga su constancia y obtenga los beneficios.

El año que viene yo espero que también haya un acuerdo de facilidades, normalmente se tarda, como lo mencioné hace un momento, unos 3 ó 4 meses. De tal forma que los primeros meses de cada año lo que ha sucedido es que no hay Jornada Notarial, ésta empieza a partir de que el Jefe de Gobierno expide el Acuerdo de Facilidades y se extiende durante todo el año y, efectivamente, lo mejor es que las personas que se encuentran en una situación inconclusa de escrituración, se acerquen a nosotros para culminar el trámite respectivo y finalmente tengan sus documentos en orden.

Escribano:: Licenciado Castillo le agradecemos su atención.

(HCV): Muchísimas gracias a ustedes.

Escribano:: Esperamos que lo que nos ha platicado también les sirva como guía a sus colegas en los estados y también aquí en el Distrito Federal.

Les falta parte del camino para avanzar para que este país efectivamente camine por la senda de la legalidad.

(HCV): Particularmente el Distrito Federal tiene la ventaja de que esto depende de un acuerdo de facilidades del Jefe de Gobierno del Distrito Federal. El impuesto, en el caso capitalino, ya sea por Adquisición, los derechos de registro se le pagan todos a la Tesorería del Distrito Federal, es más fácil.

En las entidades tienen la complejidad de que el Impuesto de Adquisición se paga a los municipios. Esto conlleva una complejidad tremenda porque cada municipio estará abogando por tener el dinero que le corresponde. Entonces, poner de acuerdo a los municipios en las entidades no será fácil, porque además habrá presidentes municipales de distintas corrientes políticas y eso no ayuda. Si lo promueve el gobierno estatal, y si el gobernador seguramente no es de la misma corriente política, con seguridad no lo van a apoyar: lograrlo tiene esa complejidad. Adicionado a ello está el que los derechos de registro se pagaran a la tesorería de cada entidad federativa. Eso es lo que ha ayudado aquí en el Distrito Federal, particularmente para que pueda darse una jornada exitosa.

No quiere decir que no se pueda lograr en las otras entidades, yo creo que sí hay voluntad de los actores de los que depende tomar la decisión se puede lograr: quizá vía el congreso del estado, etcétera, pero efectivamente tiene que promoverse esta cultura de la legalidad. Y yo creo que es tarea de los gobernantes y de los notarios; cada quien debe poner lo que está de su parte, precisamente para ayudar a la ciudadanía.

Escribano:: Licenciado Castillo le reitero nuestro agradecimiento y de los lectores de **escribano**. ▲



▲ Es posible replicar este esfuerzo en todo el país.

Foro sobre los Aspectos Notariales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

En el marco de la CXII Jornada Nacional del Notariado Mexicano celebrada en el puerto de Veracruz en noviembre del 2013, se ofreció a los notarios participantes un Foro donde el director general adjunto de Asuntos Normativos y Relación con Actividades Vulnerables de la Unidad de Inteligencia Financiera, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, licenciado Eduardo Apaez Dávila y los notarios Héctor Galeano Inclán, José Antonio Sosa Castañeda y Alfonso Gómez Portugal Aguirre, trazaron los puntos finos de la llamada Ley Antilavado, en vigor desde el año 2012 y cuya reglamentación fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de agosto del 2013. Por el interés y trascendencia de la mencionada normatividad para la actividad notarial, escribano reproduce íntegra la conferencia pues considera que es de suma importancia para el notario-lector su puntual conocimiento.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Muy buenos días. Vamos a dar inicio a este foro sobre prevención de lavado de dinero. Explicaremos la mecánica y verán que la escenografía intenta ser un poco más amable para estos temas.

Primeramente me permito agradecer la presencia de todos ustedes, siempre he dicho que me impresiona cómo en un lugar tan hermoso como el Puerto de Veracruz estamos nosotros interesados en el estudio de estos temas y en su cumplimiento en lugar de disfrutar este lugar.

Quiero agradecerles en nombre de Antonio Sosa, en nombre de Alfonso Gómez y en el mío particular, no en este momento de Eduardo porque es un agradecimiento particular, a todos los miembros de todos los colegios del Notariado Mexicano que nos han recibido siempre con un abrazo, con una sonrisa, con una mano amigable y que nos han ▶



permitido ir visitándolos, recogiendo inquietudes e intentando de verdad con la mejor buena fe responderlas.

Muchas gracias a todos ustedes que nos han recibido y esto lo digo en nombre de mis colegas y en el mío propio, siempre con cariño, con amabilidad y una bonhomía impresionante.

Igualmente quiero agradecer la oportunidad al Presidente del Consejo Directivo, a nuestra Secretaria Académica y naturalmente a Eduardo Panes, el que me hayan permitido intentar hacer esta presentación un poco más amable.

Quiero primeramente agradecerle a Eduardo su presencia, Eduardo Apaez Dávila, director general adjunto de Asuntos Normativos y Relación con Actividades Vulnerables de la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Bienvenido mi querido Eduardo.

Y me acompañan también en este panel dos colegas muy queridos y con los cuales además adicionalmente tengo una simpatía por el número de notaría que tienen a su cargo, curiosamente son los notarios 162 y 163 del Distrito Federal, los dos ostentan en este momento las notarías de mis dos más queridos nota- ▶



▶ El funcionario de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con los notarios moderadores.

rios que se han adelantado en el camino Don Enrique Muñoz Barradas y nuestro queridísimo Miguel Ángel Fernández Alexander.

Ellos dos ostentan actualmente las notarías 162 y 163 del Distrito Federal, lo que coincidentemente a mí, me llena de emoción. Simplemente para calentar el ambiente vamos a una serie de preguntas.

La mecánica ¿cuál va a ser? Desde el pasado martes los inscritos a esta jornada con olor a congreso gracias a la labor de Eduardo Panes, recibieron una comunicación para que empezaran a hacer llegar una serie de preguntas, primeramente por vía electrónica, después a partir del inicio del congreso las han podido dejar en forma escrita y en este momento siguen distribuyéndose tarjetas para aquellos que quieren o deseen hacer una pregunta, lo puedan hacer, le den las tarjetas a las edecanes y ellas me harán el favor de subir a engalanar este escenario y a dejarme las tarjetas, por supuesto.

Solamente para comenzar con este foro y a título de una visión de autoridad le voy a rogar a Eduardo nos dirija un mensaje.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Gracias, buenos días. Muchas gracias Héctor, gracias Alfonso, gracias Toño. Muchas gracias a la Asociación, a los colegios de las diferentes entidades federativas.

A nombre del licenciado Alberto Bazbaz Sacal, titular de la Unidad de Inteligencia Financiera que estuvo con nosotros el jueves dirigiendo un mensaje respecto del objetivo que pretende lograr esta nueva Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, conocida como Ley Anti lavado.

Los trabajos de la autoridad en torno a la Ley Anti-lavado

El día de hoy el objeto, además de agradecerles a todos que nos brinden unos minutos de su tiempo para poder nosotros también, además de captar las inquietudes que ustedes tienen, poderles también trans-

mitir cuáles son los trabajos que hemos realizado al interior de la Secretaría junto con el SAT que está involucrado en este tema en la Unidad de Inteligencia Financiera e incluso con otras autoridades en todo este tema de la implementación de la Ley Anti lavado.

Muchas gracias a todos por su tiempo, por su atención, por estar aquí en este día y como menciona Héctor en este hermoso lugar, para poder cumplir con las disposiciones que establece esta ley, poder en la medida de lo posible desmitificar este tema; y por favor estoy a sus enteras órdenes para atender todas las inquietudes que surjan respecto de la implementación y por favor pregunten, trataremos de contestar.

Y sobre todo quisiera yo hacer un patente reconocimiento al trabajo que han hecho aquí sus colegas respecto de la comunicación permanente que ha existido con las autoridades.

Desde que esta ley era una iniciativa, el gremio Notarial estuvo muy activo en todo el proceso legislativo, estuvo muy de la mano con nosotros en la elaboración del reglamento, de las reglas de carácter general y en esta etapa en la implementación de la ley. De verás nuestro reconocimiento por parte de los servidores públicos que estamos en este tema en la Secretaría, están perfectamente representados, están de verás con unos profesionales fuera de serie trabajando todos los días con nosotros.

No ha habido día en las últimas semanas o meses que no hemos hablado con Toño, con Héctor, con este grupo que se ha integrado. De verás todas las inquietudes que se han generado a partir de esto son recibidas por conducto de ellos y tratamos de darles respuestas también para que permeen todo esto.

De verás yo sí quisiera dar un reconocimiento para estos grandes abogados que han estado trabajando con ustedes, por supuesto el presidente de la Asociación. ▶



Vamos a trabajar en este tema para ver qué es lo que tenemos que hacer, cómo es lo que tenemos que hacer, aclarar los conceptos que sean necesarios y, sobre todo, el gremio notarial, la actividad vulnerable de la denominada como servicios de fe pública en esta Ley Anti lavado es una fuente indispensable de información para que la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público cumpla con su objetivo de prevenir, detectar y combatir el delito de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Ya lo dijo el licenciado Bazbaz el jueves pasado, la función notarial no es el riesgo, no es la función notarial la que está señalada con un estigma o con algo similar respecto de esta ley, al contrario, son un elemento indispensable en la lucha contra este delito.

La información que ustedes al día de hoy vienen recabando y que nos van a estar entregando para que nosotros también podamos cumplir con mantener estable desde nuestra trinchera la economía nacional y el sistema financiero mexicano.

Muchas gracias por su tiempo, platicaremos durante las siguientes horas sobre este tema y me reitero a sus órdenes. Gracias.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Muchas gracias Eduardo. Realmente debemos reconocerlo, la legislación como tal hoy está expresada en términos muy generales y se vuelve casuística.

He dicho que me gustaría llegar a una plática y decir dos más dos son cuatro, pero a veces con esta legislación y su reglamentación secundaria a veces dos más dos es uno, a veces dos más dos es tres, a veces dos más dos es cinco, en función de cada caso en particular.

La legislación que más ha ocupado la atención notarial

Hoy intentamos aglutinar la totalidad de las dudas para intentar dar unas ideas muy claras y muy precisas acerca de la aplicación de la ley.

Yo no recuerdo legislación —los maestros nos lo dirán— que le haya ocupado más horas al Notariado en su análisis. No recuerdo, no sé si en el año 79 y 80 por ejemplo estaban discutiendo acerca del IVA y llevaban horas y horas de sesudas reflexiones acerca del IVA, como el número de horas que si las contabilizamos llevamos en esto, son muchísimas horas.

Estoy convencido que hoy a lo mejor “los cambios viejos no aprendemos maroma nueva”. A lo mejor es el Notariado más joven, el que nos va empujar, el que nos va a decir: No, hombre, se preocupaban por esta legislación, la van a manejar. Nosotros somos los que decimos: “¿Y qué pasa si hago esto?” “¿Y qué pasa si hago lo otro?”, etcétera.

De eso se trata el día de hoy. Debemos tener presente un concepto fundamental, al notario le corresponde recabar información, documentación, datos e imágenes y someterlo, resguardarlo, conservarlo y tenerlo a la disposición de la autoridad para cuando la autoridad lo requiera. Esta es la función del notario.

Y la función del notario vista desde esa óptica es la misma, es idéntica que en cualquiera otra hipótesis, incluyendo la fiscal. En materia fiscal y en materia de prevención la función del notario se desarrolla de la misma manera, recabando información, documentación, datos e imágenes y teniéndolos a resguardo y a disposición de la autoridad en el momento en que lo requiera, llevado a su esencia más sencilla.

Claro es y quisiera yo a lo mejor comenzar con esto, primeramente le rogaré a cualquiera de mis dos colegas nos hagan una pequeña reflexión acerca de la primera confusión que a veces se mantiene en la ley.

¿Es lo mismo estar presente en actividades vulnerables o sólo cuando hay un exceso de un umbral de valor, estamos en presencia de actividades vulnerables? ▶



▶ El Foro contó con una significativa audiencia notarial.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Para efectos de nosotros creo que debemos tener muy claro que las hipótesis de la ley nos implica qué es vulnerable, no tenemos que preocuparnos en cuanto al umbral del valor más que por saber si es objeto de aviso o no es objeto de aviso.

Esta primera confusión que deriva por ejemplo del enunciado del penúltimo párrafo del artículo 17, vamos a hacer la menor alusión a artículos posibles, pero dice que: “Los actos celebrados por abajo del valor no darán lugar a obligación alguna”.

No nos confundamos, en todo el catálogo hay actos o actividades vulnerables en donde a partir de un rango de valor se vuelve vulnerable. El ejemplo más claro que podría encontrarse es el arrendamiento, fracción XV. Es vulnerable a partir de rentas arriba de 100 mil pesos —redondeando números— y es objeto de aviso en arrendamientos de rentas arriba de 200 mil pesos.

Para efectos del Notariado todo acto que cae en las hipótesis del Apartado “A” son vulnerables. Sería la primera afirmación que debemos tener en claro de manera tajante.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Diríamos, todo acto de los regulados en cualquiera de los sub incisos de esta fracción XII son actividades vulnerables, independientemente del valor por el cual se pacten, convengan o tengan por su propia naturaleza, cualquiera de estos actos es actividad vulnerable.

Las actividades vulnerables y su interrelación

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Así es Héctor, de hecho me gustaría precisar en adición a lo que comenta José Antonio. Debemos tener muy claro como uno de los tantos sujetos que realiza actividades vulnerables en términos de la propia Ley Federal, que no hay que confundir, no hay que generar un vínculo aun cuando si exista una relación, ésta no es íntima e indisoluble, entre lo que es la actividad vulnerable, lo que es la materia de avisos y lo que es la restricción al uso de efectivo y la mecánica de pago que ahora veremos.

No hay que generar confusión, son temas, no aislados, pero sí no llevan un vínculo íntimo e indisoluble, una es la actividad vulnerable, la cual puede generar aviso o no, pero siendo vulnerable genera todas las obligaciones correspondientes para los que realizamos o prestamos la actividad vulnerable.

Un tema que veremos más adelante también es el manejo de efectivo, de moneda, mecánicas o instrumentos de pago. Son temas diferentes, no hay que tratar de vincularlos de modo indisoluble, a efecto de que queden claras las obligaciones derivadas de ello.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: También sería importante retomar un poco la historia de la nomenclatura de estas actividades vulnerables. Tradicionalmente en un régimen de prevención de lavado de dinero en México o en el extranjero, se les denomina “sujetos obligados”, a las instituciones que integran el sistema financiero se les denomina “sujetos obligados” al régimen de prevención de lavado de dinero.

Cuando se presentó en ese momento iniciativa ante el Congreso de la Unión traía esa nomenclatura de “sujetos obligados”. Los legisladores decidieron modificar esta nomenclatura, por una parte, para diferenciar del régimen con entidades financieras y, por otra parte,

para que no fuera la persona que realiza la actividad la que estuviera regulada, sino que se estuviera en presencia de situaciones objetivas respecto de ciertas actividades para señalar cuáles son las que estarán sujetas a esta ley.

Y, asimismo, esta nomenclatura, además de dividir y de ser vulnerable, ¿vulnerable a qué? vulnerable a que quienes realizan las actividades y profesiones no financieras señaladas en esta ley, puedan ser utilizadas para el ingreso por parte de quien realiza actividades ilícitas de ingresar esos capitales o utilizar las actividades y profesiones no financieras, como un medio para incorporar esos recursos a la economía formal.

Sí es importante señalar esta distinción entre por qué actividades vulnerables, por qué no sujetos obligados, pero entendámoslo como que son las personas que están obligadas a cumplir con el régimen de prevención de lavado de dinero señalada en esta ley.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Consecuentemente y lo primero que a mí se me ocurre y que el notario tiene que hacer igualmente que la materia fiscal, es decir, yo estoy convencido que todos nos preguntamos cuando nos someten un acto a nuestra consideración.

¿Este acto es generador de impuesto? ¿Sí o no? Si sí lo es ¿qué causa, cómo lo causa, cómo se determina, cómo se liquida? Lo mismo tenemos que hacer en esta materia. En el momento en que es sometido un acto a nuestra consideración, la primera decisión que tenemos que tomar, la primera decisión razonada, pensada es el acto u operación que está sometido a mi consideración constituye o no actividad vulnerable.

No constituye actividad vulnerable. ¡Bendito Dios! Me olvido del resto del régimen, pero si sí constituye actividad vulnerable, entonces voy a todo mi régimen de ley, reglamento, reglas generales y formularios para la presentación de los avisos.

Los avisos

Segundo. Ya dijimos, no está vinculado el valor con la calificación de actividad vulnerable. Todos los actos u operaciones que caen en el régimen de ley constituyen actividades vulnerables sujetas a todas las obligaciones de ley y una en particular de esas obligaciones que es la presentación de avisos es la que está vinculada con un umbral de valor. Sólo la presentación de los avisos, no la totalidad del régimen.

Pudieras Toño explicarnos o mencionarnos rápidamente las cinco actividades vulnerables en materia de la prestación del servicio público de fe notarial que están consideradas en la ley como actividades vulnerables.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Y además sirva de paso para hacer la reflexión siempre de manera simplificada a las de los incisos a), b), c), d) y e), respectivamente.

Debemos tener presente que la primera hipótesis de la actividad vulnerable la que se refiere al inciso a) que simplificamos normalmente como ▶

traslativa, si les parece bien para efectos de la práctica, transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyen a favor del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.

Ahorita le entraremos también a la excepción.

Como todos sabemos el siguiente punto: poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter de irrevocable. Poderes para administración o dominio, la peculiaridad o la nota del carácter de la irrevocabilidad. No confundirnos más allá en cuanto a ese punto, ahorita también abundaremos en algunas precisiones.

El inciso c) lo vamos a referir como los actos corporativos, si les parece bien. Constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital, fusión, escisión y compraventa de acciones y partes sociales que refiere la ley. De esto haremos la alusión genérica.

El inciso d) nos abarca, lo referiremos como fideicomisos, si les parece bien, 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, igual, misma excepción, instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.

Y, por último, contrato 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. Y nos referimos a ellos como mutuos o créditos.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Para efectos de la exposición tal como lo resume mi querido Toño, vamos a distinguir el acto traslativo o constitutivo de derechos reales el inciso a), el inciso b) vamos a decir: los poderes que ya sabemos que son los irrevocables para actos de administración o dominio.

El tercero lo vamos a denominar el aspecto corporativo o societario que comprende esas hipótesis, constitución de sociedad, modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital, fusión, escisión y compraventa de acciones y partes sociales que refiere la ley.

El inciso d) fideicomiso traslativo de dominio y sus modificaciones. El inciso e), los préstamos, en general entre particulares por llamarlo de alguna forma.

Alfonso me han llegado preguntas diciéndome: a ver, la ley qué entiende por constitución de Derecho Real, por una parte y, segundo, si la ley atiende o no a la forma, es decir, si yo realizo cualquiera de estas actividades vulnerables no a través del otorgamiento autorizado por el notario, sino vía un reconocimiento o ratificación de firmas del acto, si de todos modos me ubico en las hipótesis de ley y por lo tanto el acto aun cuando yo solamente ratifico la firma o certifico la firma de todos modos me constituyo o estoy constreñido a cumplir con todo el régimen de la ley.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es un punto relevante e interesante porque generalmente

sabemos que los notarios intervenimos ya sea en otorgamientos directos, lo que es la elaboración de algún instrumento por otorgamiento directo, es decir, hacemos constar la manifestación o expresión de voluntad de los comparecientes, o simplemente se nos exhibe algún documento o algunos documentos en donde ya ocurrió con anterioridad, es decir, de manera privada algún acto jurídico o algún contrato y a nosotros simplemente nos son solicitados o requeridos nuestros servicios para dar fe de alguna ratificación.

La fe pública como actividad vulnerable

La respuesta es no, de manera contundente, la ley no hace alusión a la cuestión de forma. Y no es un capricho de la ley, no es una falta de técnica legislativa, es bastante claro. La actividad vulnerable no es la operación de compraventa, no es la operación de permuta, no es la operación de dación en pago, no es la aportación a capital social, etcétera. La actividad vulnerable es la fe pública, de tal suerte que lo que está buscando y lo que está regulando la ley es la intervención del notario público.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: En el momento en que pongo mi firma y mi sello.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: En ese momento actualizo la hipótesis normativa de que existe una actividad vulnerable que fue prestar el servicio de fe pública, independientemente de que sea un otorgamiento directo o de que sea una ratificación o formalización.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: No así si hago un cotejo de documentos.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: En ese caso no, porque el cotejo de documentos sabemos que su alcance únicamente es certificar la simple identidad del documento base o matriz de reproducción y el documento reproducido.

En ese sentido, no habría ningún acercamiento con la ley. No debemos hacer, en mi opinión, en concreto, una distinción entre elementos de existencia o de validez, porque al final del día el notario lo que está haciendo es hacer perfectible el acto, lo hace perfecto en el momento que interviene incluso por ratificación y, repito y concluyo con la idea inicial, lo que le interesa a la ley es buscar la actividad vulnerable y la actividad vulnerable es el servicio de fe pública, sea por otorgamiento directo o sea por convalidación, ratificación o confirmación de voluntad y de firma.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Y en materia de la definición de la existencia o no de un Derecho Real ¿corresponde a esta ley fijarlo?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: No corresponde como tal a la ley establecer la fuente, el origen y el alcance del Derecho Real, sin embargo, aquí sí tenemos un tema interesante en este primer apartado, que seguramente en adelante nos haces favor Héctor de replicar el tema.

Aquí lo interesante es, efectivamente, cuál es la fuente o cuál es el origen del Derecho Real, porque sí, efectivamente, puede haber un acto de transmisión o de enajenación que puede ocurrir por ejemplo inter vivos o podría haber un acto de transmisión del Derecho Real de propiedad que puede ser mortis causa, y ese es un tema un poco más relevante, al cual entraremos o ▶

precisaremos su alcance o lo que interpretamos en relación a la ley.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Podemos concluir que no importa la forma en que actúe el notario, ya sea por otorgamiento directo o vía un reconocimiento de firmas, si se está autorizando cualquiera de los actos enunciados constituye actividad vulnerable, independientemente de que su actuación se limita exclusivamente al reconocimiento de firmas.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es correcto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Y que a esta ley de carácter administrativo penal no le corresponde establecer ni la forma del acto, ni la naturaleza acerca de si estamos en presencia o no de un Derecho Real.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es correcto, de acuerdo.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Estoy convencido que el Notariado cumple, pero al Notariado le gusta cumplir con el mayor grado de certeza y de seguridad. Y hay conceptos que te rogaría, Eduardo, a lo mejor nos ayudarás a comprender, por ejemplo, qué son las instituciones del sistema financiero, porque esas originan una excepción en el régimen general, nos exime la ley, dentro de los derechos reales existe la constitución de hipoteca, pero cuando ésta se constituye a favor de instituciones del sistema financiero o de organismos públicos de vivienda deja de tener el carácter de actividad vulnerable.

Sin embargo, sí existe por ejemplo en materia de organismo público de vivienda, ya avanzamos un poco, nos queda muy claro que por ejemplo a nivel federal, el INFONAVIT, el FOVISSSTE, el ISSFAM son, sin duda, organismos públicos de vivienda, pero me han preguntado si por ejemplo el Instituto Mexicano del Seguro Social cuando otorga créditos a sus empleados o si Pemex cuando otorga créditos a sus empleados pueden llegar a constituir organismos públicos de vivienda.

Y en el caso de las instituciones del sistema financiero la súplica del Notariado es poder tener un listado de a quienes se consideran instituciones del sistema financiera para poder actuar con plena prudencia en el otorgamiento de las garantías en favor de esta clase de instituciones.

Un catálogo de instituciones del sistema financiero

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Claro, el tema de las instituciones financieras o que integran el sistema financiero mexicano se va a encontrar con varias acepciones. Por una parte, el artículo 400 Bis del Código Penal Federal que es el que tiene tipificado y nos tipifica el delito de operaciones con recursos de procedencia ilícita, señala un primer requisito para la actuación de la Secretaría de Hacienda, que al interior de la Secretaría le denominamos el requisito de procedibilidad en donde cuando se utilicen para la comisión de delito de operaciones con recursos de procedencia ilícita, sean utilizadas las instituciones que integran el sistema financiero mexicano, se requerirá la denuncia previa de la Secretaría de Hacienda y viene un catálogo.

Posteriormente en la Ley Anti lavado se reconoce el régimen de las instituciones financieras en su



▲ Licenciado Eduardo Apaez Dávila,

participación en el régimen de prevención de lavado de dinero y vienen una serie de disposiciones de ordenamientos en donde se regulan a ciertas instituciones y vienen bancos, casas de bolsa, una serie de instituciones.

Pero cuando llegamos a esta actividad vulnerable de la prestación del servicio de fe pública y se constituye una excepción para respecto de estas instituciones que integran el sistema financiero, ya nos tenemos que ir a una combinación entre la parte doctrinal y la parte legal.

Tenemos un sistema financiero en donde se encuentran muchas instituciones como parte del sistema de prevención de lavado de dinero, pero no son todas las que doctrinalmente constituyen al sistema financiero mexicano, es decir, todas las que vienen señaladas en estas disposiciones en el Código Penal Federal y en la Ley de Prevención de Lavado de Dinero, no son las que tendremos que considerar para este tema de cuáles son las instituciones que integran el sistema financiero mexicano, todas, menos dos: los transmisores de dinero y los centros cambiarios.

Los transmisores de dinero y los centros cambiarios son individuos, son personas que se han incorporado a este régimen por el riesgo que representan de ser utilizados para la prevención de lavado de dinero.

¿Cómo se está arreglando esta situación o cómo se pretende aclararla? Además de las dispo- ▶



durante su presentación ante el Notariado.

siciones que vienen en la ley, las reglas de carácter general y demás, está la atribución de la Secretaría de Hacienda de interpretar las disposiciones de esta ley, particularmente a la Unidad de Inteligencia Financiera. Ahí les comento que se está trabajando con la Asociación para poder emitir un criterio en donde se establezca de manera puntual, de manera enunciativa cuáles son esas instituciones que integran el sistema financiero mexicano.

En resumen ¿cuáles? las que vienen enlistadas en la Ley Anti lavado en el Código Penal Federal, salvo los transmisores de dinero y los centros cambiarios.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Podemos llegar a entender que el concepto de entidades financieras previsto en la propia Ley Anti lavado sería un concepto sinónimo de instituciones del sistema financiero para efectos del otorgamiento de la garantía.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Salvo los transmisores de dinero y los centros cambiarios.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: ¿Y por qué? porque son instituciones, ahora ya son personas morales a partir de la última reforma de la Ley de Organizaciones, en donde tienen una función de mucho riesgo, no se requiere una autorización para que operen, vaya, tienen un límite dentro del propio régimen muy bajo respecto por ejemplo de

un banco, de una casa de bolsa en su transaccionalidad para poder ser también materia, en este caso se llaman reportes, para presentación de reportes del régimen de prevención de lavado de dinero.

El riesgo es diferente y la naturaleza jurídica es completamente diferente respecto de unas instituciones que tienen supervisión por parte de Banco de México, de la Comisión Nacional Bancaria, de los diferentes órganos desconcentrados de la Secretaría, del sector central de la propia Secretaría, organismos autorregulatorios y demás, entonces tienen un régimen diferente.

Estas son y por su naturaleza y por su participación en el sistema financiero, en términos generales, es que son esas las instituciones que deberán integrarlo y estas dos no por su tamaño, por su tipo de operaciones y por la regulación particular que tienen.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Y en materia de esta frase en el sentido de los programas o fondos públicos que existen para el apoyo de la vivienda ¿llegará a generarse un listado por parte de la Unidad de Inteligencia Financiera?

Los fondos para la vivienda

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Tenemos que partir de dos situaciones. Por un lado existen organismos de esta naturaleza a nivel federal y a nivel estatal que estarán regulados por las leyes particulares que los crean y rigen su funcionamiento. No tendremos un listado respecto de esas porque, vaya, están dispersos en las diferentes disposiciones a nivel federal y a nivel estatal.

Al igual que los fondos, los fondos federales, los fondos estatales están perfectamente identificados en sus disposiciones. Pero creo que surge una inquietud respecto de empresas paraestatales en donde pueden otorgar préstamos a sus empleados para vivienda o para cualquier otra actividad que pudiera relacionarse o pudiera identificarse con este tema.

Esas no estarían consideradas porque una característica particular es que se han creado ex profeso para el fomento a la vivienda, pero no desde el punto de vista de sus empleados, es un tema más de prestación de un servicio o de una facilidad a la sociedad en general y estos fondos que puede otorgar Pemex, el IMSS, Chrysler, FEMSA, etcétera, están limitados únicamente para sus empleados, para las personas que tienen ellos con una relación laboral respecto de los mismos.

Esos fondos no estarían considerados para este tema. Nuevamente para poder dejar esto, claro podríamos incluir en este trabajo que estamos realizando junto con la Asociación, de señalar el criterio en específico para que se pueda tener emitido por la autoridad y poder, en su caso, ser oponible en el caso de una visita de verificación o en el remoto caso de una sanción por ese tipo de situaciones. Es un criterio que se puede hacer oponible a la propia autoridad verificadora.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Entre tanto tengamos ese criterio hoy podemos actuar con plena certeza pensando en el INFONAVIT, en el FOVISSSTE y en el ISSFAM.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Sin problema alguno, los que se establezcan en las legislaciones estatales y las que den fomento a la vivienda. ▶

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Muy bien. Toño, cuéntame, tengo una operación híbrida, compraventa y apertura de crédito con INFONAVIT, donde los 400 mil pesos que constituyen el precio, 399 mil 999.10 son entregados con recursos INFONAVIT y 10 centavos es lo que le debe el comprador pagar al vendedor en este momento.

¿Esta operación híbrida constituye actividad vulnerable o no constituye actividad vulnerable?

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Debemos tener en claro que al estar celebrando dos actos jurídicos, un acto jurídico se vuelve vulnerable que sería la compraventa, caemos en el inciso a) y por lo que se refiere al crédito, caemos en la excepción de no considerar la actividad vulnerable en términos del mismo inciso a)

Sí tendríamos que distinguir, el acto traslativo por sí solo es vulnerable, independientemente de que los recursos con los que se está realizando o efectuando el pago por dicha adquisición, provengan de un organismo público de vivienda, sería por ahí la precisión.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Correcto. Sí constituye actividad vulnerable por lo que hace a la compraventa, no constituye actividad vulnerable por lo que hace a la hipoteca, independientemente del flujo de los recursos, no importa que la totalidad, prácticamente la totalidad del crédito haya sido otorgado con recursos del INFONAVIT, o se haya otorgado con recursos de la institución del sistema financiero, una institución de banca múltiple para que deje ser actividad vulnerable.

La compraventa por sí misma constituye una actividad vulnerable, independientemente de que la totalidad de los recursos provengan de INFONAVIT o provengan de una institución de banca múltiple.

Tenemos más casos acerca de dudas en materia de si constituyen o no actividad vulnerable. Me preguntan, por ejemplo, ¿el comodato constituye actividad vulnerable, comodato de un inmueble?

Aquí no vamos a discutir cosas sustantivas, como que el comodato nada más es sobre cosas fungibles y no se puede, tan se puede que se ha podido. ¿El comodato de inmuebles constituye actividad vulnerable?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: La respuesta, Héctor, sería no, el comodato no tiene carácter de actividad vulnerable porque como bien comentaba José Antonio, la ley de manera explícita menciona la constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, salvo la constitución de derechos de garantía a favor entidades del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.

Sin embargo y haciendo alusión un poco a algunos comentarios y posturas que tú sostienes también, si alguno considera que comodato, dependiendo de las características específicas del contrato y me refiero a las cláusulas accidentales, particulares, específicas de ese contrato de comodato, puede llegar a generar lo que en nuestra percepción es un Derecho Real, entonces sería vulnerable no por ser un contrato de comodato, sino porque nosotros consideraríamos que ahí se está generando un Derecho Real por la temporalidad o por un carácter casi perpetuo de aprovechamiento respecto del bien inmueble.

Pero la respuesta específica es no lo constituye, es un contrato traslativo de uso y no estamos frente al

supuesto ni de constitución ni de transmisión de un derecho real sobre inmueble.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: ¿Y es válido decir que cuando se me acabe la ciencia, la prudencia?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es correcto o por la sombrita.

El tema del arrendamiento

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ahí tener en claro que hay determinadas actividades vulnerables que están ubicadas en otros supuestos, podemos estar interviniendo en la formalización en escritura pública, el instrumento de un arrendamiento, es vulnerable para quien celebre el arrendamiento, no es vulnerable para nosotros por no estar en el catálogo de los actos de fe pública que se vuelven vulnerables.

Lo mismo al estar interviniendo en un donativo que quieran elevarlo a escritura pública, cae en otra hipótesis, en otra fracción de la ley, que no lo vuelve vulnerable. Esa parte me gustaría, Eduardo, que nos comentaras la interpretación que se le debe dar de una u otra manera números clausus en esta materia, salvo tu mejor opinión.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Aquí es importante destacar, y se mencionó también en la plática que tuvimos el jueves, algunos de sus colegas que participó mencionó: El notario es un testigo de calidad respecto de ciertos actos. Esa función es la que también les platico, ha sido ese argumento utilizado por parte de algunas personas que también su actividad se constituye como actividad vulnerable en términos de esta ley, de decir: ¿Oye, porque te voy a reportar yo si ya te va a reportar el notario?

¿Por qué yo si al final de cuentas el notario es el que ya dio fe sobre el acto que estoy realizando? Varias situaciones en las que vamos a encontrar una identidad respecto de un acto del cual se van a desprender diferentes obligaciones para diferentes sujetos que realizan la actividad vulnerable.

Ahorita mencionan el ejemplo del arrendamiento. El arrendamiento en sí mismo, bajo los supuestos que menciona la ley, se constituirá como una actividad vulnerable cuando se alcancen los umbrales de identificación y de aviso correspondiente.

Si se utiliza el servicio de fe pública porque se requiere, no sé, por cualquier situación relacionada con el arrendamiento que deseen el arrendador y el arrendatario acudir al notario para decir: Solicito el servicio de la fe pública respecto a la celebración del contrato, tenemos que estar muy pendiente no por el hecho de que la actividad que genera o detona la solicitud de servicio de fe pública, no porque provenga de una actividad vulnerable, automáticamente constituye ese acto respecto del notario como actividad vulnerable también.

Cada quien tendrá que revisar los tramos de información que les corresponden respecto de ese mismo acto para saber quién es el obligado respecto de la ley. Yo como el que estoy vendiendo un inmueble, como el que lo construí para ▶

venderlo. Yo como el que estoy vendiendo un coche, como el que estoy intermediando, si estoy vendiendo una joya; y todo el catálogo de las 15 actividades vulnerables, tendré que saber cuál es el tramo de la información que me corresponde.

Podrá haber identidad de datos respecto a los diferentes tramos, información que tiene, en el caso que estamos hablando del arrendatario y del arrendador y del notario, puede ser, pero la naturaleza de la información es diferente. El tramo que se cubre es distinto, no porque la actividad que genera la solicitud de la prestación del servicio de fe pública sea vulnerable, automáticamente constituye una actividad como tal.

Únicamente me tendré que ubicar en los supuestos que están en la ley para los servicios de fe pública para saber si estoy o no estoy en el supuesto de identificar y, en su caso, de presentar el aviso correspondiente.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Precisando ahí en esa parte, hay actos donde incide derivado de un mismo acto jurídico, se vuelve vulnerable para diversos agentes o actores económicos, ejemplo más claro para nosotros, el desarrollador por sí solo realiza una actividad vulnerable, está obligado a reportar la parte del tramo de información que tú requieres.

El intermediario en esta operación tiene que darte la información y esa actividad vulnerable su intermediación y te tendrá que dar el aviso correspondiente. Y cuando lleguen con el notario es muy independiente de la información y que te tendrá que dar como actividad vulnerable.

No así por ejemplo tratándose del arrendamiento, aquí no hay una incidencia. El arrendador celebra la actividad vulnerable, independientemente que yo como notario esté elevando a escritura pública el arrendamiento, porque la ley me lo señale o porque así lo requieran los clientes, no estoy yo realizando actividad vulnerable.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto. Y aún más para poder seguir con los eslabones de la cadena del tema de prevención de lavado de dinero, va a ser diferente en el tema de la transmisión de propiedad de un inmueble, va a ser también diferente la información que me pueda dar el banco respecto del depósito que se hizo respecto del cheque, del SPEI, va a ser otra información también diferente.

Toda esta información es la que relacionada entre sí analizada por parte de la Secretaría de Hacienda es la que podrá dar el indicio de que existe alguna operación que sea sospechosa, que tenga que revisarse más a fondo y que constituya, relacionada con mucha información más, un caso de posible lavado de dinero para presentar la denuncia correspondiente, o por el otro lado, el argumento necesario para descartar esas operaciones como relacionadas con un delito de lavado de dinero.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Cuando se modifica una propiedad por fusión, subdivisión, segregación, lotificación, condominio o cualquier otra forma de modificación del régimen

de la propiedad privada ¿esta es actividad vulnerable, constituye actividad vulnerable?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: La respuesta es no, precisamente en confirmación del criterio que se comenta. El tipo de actos, de contratos o de operaciones que por cada supuesto de la actividad vulnerable, que en este caso el servicio de fe pública, generan las obligaciones resultantes de la actividad vulnerable y, en su caso, de rebasar los umbrales, los avisos, son los que vienen taxativa y limitativamente mencionados en este apartado A de la fracción XII del artículo 17 de la propia ley.

La respuesta en el caso de constituciones de régimen de propiedad en condominio, de subdivisiones, de fusiones, agrupaciones de predios y/o relotificaciones, no constituyen en sí mismas actividad vulnerable.

Porque no estamos frente a la constitución ni frente a la transmisión de un Derecho Real de propiedad sobre inmuebles. Lo más que podríamos estar haciendo es incorporando a una modalidad un bien inmueble que antes y después, esto es importante, tanto antes como después, sigue siendo de mi propiedad; no hay un cambio en la situación del activo patrimonial respecto del titular, simplemente lo que está haciendo es incorporarlo a un régimen de modalidad. Tal vez estoy haciendo una modalidad, pero no estoy realizando una transmisión.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Nos inquieta también Toño la operación muy recurrente en que se desglosen dos momentos. Hoy celebro la compraventa con reserva de dominio y en un par de años otorgo el instrumento de cancelación de la reserva de dominio.

¿Las dos constituyen actividad vulnerable?, es decir, la compraventa desde su celebración con reserva de dominio ¿constituye actividad vulnerable? y la cancelación de la reserva de dominio ¿constituye otra actividad vulnerable diferente o simplemente con el primer acto de compraventa con reserva de dominio y ya el segundo acto que es simplemente la cancelación por el pago correspondiente por cualquier otra razón ya no es la actividad vulnerable?

La compraventa y su vulnerabilidad

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ahí me gustaría primero que Eduardo nos compartiera. En algún proyecto del reglamento este punto estaba expresamente señalado en uno de los borradores del reglamento.

Me gustaría escuchar la visión final. En algún borrador del reglamento se analizaba que lo que se volvía vulnerable exclusivamente era la cancelación de la reserva de dominio. Se eliminó, se suprimió y hoy en día debemos nosotros tener en claro que la compraventa como tal implica el acto que genera o que tiene como finalidad, desde luego una vez cumplido la transmisión plena de la propiedad, es vulnerable indiscutiblemente.

La compraventa cuando se celebra, aún bajo la modalidad de reserva de dominio indiscutiblemente es vulnerable. Ahora cuando ya vienen a cancelar la reserva de dominio que simplemente implica el que se actualizó la hipótesis ordinariamente pactada, bajo la cual se sigue esa reserva de dominio, esa intervención del notario en la cancelación de reserva de dominio ya habiendo reportado desde luego la compraventa ¿tendría que ser nuevamente objeto de aviso? ▶

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En este caso tendríamos que acudir a lo que señala la propia Ley de Prevención de Lavado de Dinero respecto del medio por el cual se reportan este tipo de operaciones.

La ley señala desde su inicio que se entenderá por cumplida la obligación de presentación de avisos las que se realizan a través del medio por el que se cumplen las obligaciones de tipo fiscal.

En este caso tenemos una limitante respecto de cómo esté construido ese sistema es como nosotros vamos a acceder a la información. Esta información ya fue presentada, ya fue reportada a través del Declarar-Not en donde viene con ciertas características.

Como está construido el sistema, como se envía el día de hoy es como nosotros tendremos la información y nosotros construiremos esa historia y únicamente tendremos que acudir nuevamente al notario en el caso de que se requiera información adicional o información más a detalle respecto de la operación, pero esa es a partir del resguardo de registros que se debe de hacer a partir de la función notarial y a partir de la obligación de conservar información respecto a la Ley Anti lavado.

Es por eso que se eliminó en esta parte del reglamento para establecer el señalamiento expreso para que todo fuera a través del propio sistema por el que se presenta esta información al SAT.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: En este orden de ideas, la compraventa con reserva de dominio ya me quedó clarísimo que constituye la actividad vulnerable y, en su caso, objeto de aviso. Pero el instrumento de cancelación de reserva de dominio que no va a tener un reflejo fiscal, no constituye actividad vulnerable porque ya fue, a su vez, reportado en su oportunidad como la compraventa con reserva de dominio.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Así es, lo que nos va a dar nosotros el resto de la información es lo que se solicita, en su caso, a partir de un requerimiento de información respecto de una operación en particular.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Hay también ciertas zonas grises por ejemplo, Alfonso, la protocolización de una sentencia de prescripción, ¿constituye actividad vulnerable? Y me estoy refiriendo a que en el momento en que estás protocolizando la sentencia, ya está adquirida la propiedad por virtud de la propia resolución judicial.

Y tú en este momento estás haciendo una protocolización de la sentencia de prescripción. ¿Constituiría esto actividad vulnerable?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Este planteamiento es muy interesante Héctor. En primera instancia te diría que no, sin embargo, establecería un distingo.

La mayor parte de las legislaciones civiles de la República establecen en materia de usucapión o de adquisición por prescripción positiva, que la adquisición de la propiedad ocurre por el solo lapso o transcurso del tiempo, porque finalmente la prescripción positiva o usucapión presupone una posesión originaria o a título de dueño, con los requisitos que cada Entidad Federativa determine para que después de que transcurra el plazo se haga el cómputo y se adquiera la propiedad.

También en parte a lo que quiero llegar, es que las legislaciones civiles de la República establecen que las sentencias en esta materia son título de propiedad; sabemos que en la prescripción positiva, la adquisición de la propiedad es a través ▶



▶ La importancia de la reglamentación y disposiciones secundarias de la Ley.

de un hecho jurídico, que en este caso es el solo transcurso del tiempo con una posesión con las cualidades predeterminadas en la ley.

El juez lo único que hace es dictar una sentencia de carácter declarativo y la legislación establece que la sentencia en sí misma es título de propiedad. Muchas veces la ley marca o exige que se protocolicen las sentencias, por ejemplo en el caso específico del Distrito Federal es optativo, se pueden protocolizar o no protocolizar, así lo determina explícitamente el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y en ese caso no estaríamos frente a la actividad vulnerable, hablamos de un hecho jurídico que ya acaeció, hablamos de una sentencia declarativa que justifica la ley sea título de propiedad y si el notario podría intervenir o no.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Por regla general no constituiría en tu concepto una actividad vulnerable. Eduardo, me han preguntado también mucho ¿por qué constituye actividad vulnerable o si lo es o no lo es actividad vulnerable, por ejemplo, la adjudicación por herencia o la adjudicación por legado?

Cuando el efecto traslativo de la propiedad ocurre a lo mejor, sin la voluntad del receptor. Fallece una persona, ya sea por una disposición testamentaria, ya sea por disposiciones de sucesión legítima, adquiere la propiedad determinada persona y hoy viene conmigo a realizar su escritura de adjudicación por herencia o de adjudicación por legado.

Me han preguntado mucho ¿por qué constituye esto una actividad vulnerable?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Aquí nuevamente me voy a remontar a la historia de la ley, al propio proceso legislativo en donde justamente para evitar ese tipo de situaciones se había propuesto de manera general señalar la actividad vulnerable de servicio de fe pública y poder después desglosar de manera muy particular en el reglamento o en disposiciones secundarias cuáles iban a ser las actividades materia de estos avisos.

El legislador consideró necesario señalar este tipo de actividades, estos cinco incisos en el cuerpo de la ley para poder otorgar mayor certeza jurídica respecto de cuáles son los actos que se deberán de considerar como vulnerables.

El tema es que esto nos generó una especie de carambola de tres bandas porque hay casos como estos en donde tienen una razón diferente a la simple voluntad de transmitir la propiedad de un bien inmueble en donde se pueda dar bajo otro tipo de circunstancias y que tienen otro tipo de información que integra a las mismas.

¿Sin embargo, por qué está considerado así? Fue un tema en donde la legislación se publicó con estas características en donde tuvimos que hacer una distinción y poder ver cómo podíamos señalar cuáles son los actos que nos pueden dar la información valiosa para las investigaciones en materia de prevención al lavado de dinero.

¿Cuáles actividades se reportarían como vulnerables?

Esto se vino a corregir un poco con el propio medio con el que se presenta esta información ante la

autoridad llámese SAT y donde nosotros vamos a poder extraer la información. Son actividades vulnerables, y lo voy a decir con todas sus letras, sé que no estarán muy de acuerdo conmigo, pero porque la ley así lo está señalando en su primer momento.

Sin embargo, ¿cómo lo podemos corregir y cómo podemos aminorar la carga respecto de estas actividades?, si el medio por el que materialmente se cumple la obligación no señala o no incluye los aspectos para presentar la información relativa a los mismos, únicamente se presentará la información respecto de los que sí exista el medio material para presentarlas.

Aunque existan estas actividades vulnerables de manera teórica tendremos que acudir también a la práctica para saber cuáles son las que se pueden reportar y cuáles no. A partir del medio con el que nosotros recibiremos la información es el que nos va a determinar cuáles son las que se van a poder entregar y cuáles no.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: A mí me gustaría nada más en la confirmación que hemos extendido vía circular para hacer muy claros en la información. A partir del régimen transitorio, 1º. de septiembre, todos los actos vulnerables que caen en el inciso a) a través de los cuales ya reporté, ya los declaré por medio del DeclaraNot, por supuesto ya cumplí para efectos de la ley. Primer supuesto que me encantaría que nos confirmaras desde luego. Coincidimos.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Coincidimos totalmente, el medio de entrega de la información es la que se envía a través del DeclaraNot, aunque haya entrado en vigor la obligación de presentar avisos el pasado 31 de octubre y la obligación de recabar la información entró en vigor a partir del 1º. de septiembre, lo que se haya entregado, lo que se haya reportado a través de DeclaraNot del 1º. de septiembre a la fecha, al 31 de octubre, digamos, o a la fecha, ya no tiene que volverse a enviar. Ya está reportado, ya no tiene que enviarse un aviso adicional.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Es una parte fundamental, si yo ya cumplí, si yo ya te avisé a través del medio que legalmente es el señalado que es DeclaraNot no podría presentar nuevamente aviso.

La vía para informar

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Y tan claro es el criterio de la autoridad respecto de esa situación que es por ello que no existió un formato adicional publicado ex profeso para esta ventana de operaciones del inciso a) el 1º. de septiembre y el 31 de octubre. Lo que está presentado a través de DeclaraNot ya está en la Secretaría de Hacienda, ya no tiene que volverse a informar de nueva cuenta.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: El formato y el Anexo 12 corre los tramos de información usando el mismo lenguaje, a partir de poderes, inciso b), todo lo traslativo es y seguirá siendo mediante DeclaraNot.

Ahora viene un segundo punto fundamental objeto de aclaración, si me permites, en la parte de aquellos actos que caen en el inciso a) siendo vulnerables, pero que en virtud de las disposiciones fiscales hoy en día no existe posibilidad de dar dicho aviso, hemos aquí concluido, desde luego, que a lo imposible nadie está obligado, siguiendo un principio jurídico fundamental. ▶

Luego entonces hasta en tanto no se modifique el DeclaraNot no se tendrán que dar avisos de aquellos actos vulnerables que también caen en el inciso a) y, por supuesto, una vez que se modifique, en su caso, el DeclaraNot será a partir de aquellas operaciones celebradas, a partir de que se modifique el DeclaraNot. Me encantaría nada más la confirmación.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto. Si revisamos la ley y tenemos un punto de vista doctrinal respecto de cuáles son las actividades respecto del inciso a) que se podrían reportar por concepto de ese inciso de la fracción XII del artículo 17, vaya, realmente no tengo el medio material para hacerlo.

Está del lado de la autoridad el poder otorgar, en su caso, ese medio para la entrega de la información, pero hasta en tanto no esté liberada una nueva versión del DeclaraNot que incluya estos campos o esta posibilidad para informarlo, hasta en ese momento es cuando se podrán informar y no tendrá un efecto evidentemente retroactivo.

Lo que se genere a partir de que esté disponible esa plataforma es lo que se reportará, de ahí en adelante. Lo que está ahorita, que se considera que se pueda reportar y no existe el medio material para hacerlo, no se estaría reportado.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ese es un segundo punto que debemos tener todos muy claro, creo que es fundamental.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Perdóname mi querido Toño, ya tenía prisa por decir esta parte. Concluyendo y ya que tocamos este tema de avisos, vamos a continuarnos con avisos.

Primer punto, todas las operaciones inmobiliarias, el único medio de reportarlas, o de avisarlas, lo constituye el DeclaraNot hasta los campos que actualmente tiene, considerando que no ya hay campos optativos, que debemos considerar todos obligatorios.

Por ejemplo, enajenación de persona física que se exime y que presentamos declaración, el instructivo de DeclaraNot señala los campos del adquirente como optativos. Hoy debemos considerarlos como obligatorios, a fin de poder avisar de la mayor información posible.

Primera hipótesis: Operación traslativa de dominio. “Presenté DeclaraNot, presenté aviso UIF”. Hace las veces de, equivale a. No pude presentar DeclaraNot porque el instructivo del DeclaraNot no prevé la presentación de esa declaración, en este momento no me encuentro obligado a realizar declaración alguna de la traslativa.

A partir del momento en que se modifique el DeclaraNot y para las operaciones futuras se presentarán por operación traslativa las declaraciones correspondientes en función de la vulnerabilidad de la actividad.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto, con un detalle en particular respecto de estas últimas. El hecho de que no exista el medio material para la entrega de la información no es una excepción respecto de las obligaciones de identificación y de conservación de información y de permitir la entrega de información en caso de que la autoridad le requiera y las facilidades para las verificaciones.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Sin duda, la presentación de los avisos es una sola de las obligaciones del régimen de ley.

Pero continuó adelante en materia de avisos ya que lo estamos tocando. Actividades: b) poderes, c) corporativo, d) fideicomisos, e) préstamos. Todas se van a través del portal de prevención de la Unidad de Inteligencia Financiera.

Aquella opción del inciso c) del aspecto corporativo ¿se va a poder presentar alguna vez? porque en el alta no permitió la opción.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Sí. ¿Por qué no se permitió la opción en este momento? Esto fue previendo una serie de trabajos en el Servicio de Administración Tributaria en donde la hoy opción de tener el sistema dedicado con el token para poder realizar todas esas operaciones, no es obligatorio y aun siendo obligatorio existen personas que no lo utilizan.

La información estaría muy dispar. Sí se va a poder otorgar la opción en el momento en que esto se vuelva obligatorio y hacia donde tenemos entendido está transitando el SAT para realizarlo a la brevedad posible.

Sí se va a poder hacer en el momento en que la plataforma del Servicio de Administración Tributaria esté suficientemente robusta para poder entregar toda la información por ese medio y sea accesible para todo mundo.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Sobre esta misma base también hay mucha inquietud acerca de la que hemos llamado Declaración Cero Operaciones. Esta Declaración Cero Operaciones es: No celebré ninguna actividad vulnerable en el mes o no celebré ninguna actividad vulnerable objeto de avisos, eso por una vertiente.

Y la otra vertiente, si presenté un DeclaraNot ¿debo presentar declaración de cero operaciones en el portal de prevención cuando ya presenté un DeclaraNot? ¿Sí me explico? Es una doble pregunta. La primera es si la Declaración Cero Operaciones quiere decir que yo no celebré ninguna actividad vulnerable o significa que no celebré ninguna actividad vulnerable objeto de aviso.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Antes de entrar a esta pregunta quisiera nada más redondear el tema anterior respecto de por qué estamos recibiendo la información en la forma en la que está construido el DeclaraNot y diferenciarlo de otro concepto que es el medio de cumplimiento alternativo para otras actividades vulnerables.

Para otras actividades vulnerables, la Secretaría puede determinar la presentación de los avisos a través de medios de cumplimiento alternativo cuando la información solicitada por una ley federal, sea la misma información materia de los avisos y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tenga acceso a la misma.

Ha habido gente que nos dice: Oye, “Yo le entrego —por ejemplo las blindadoras de vehículos— información a la Secretaría de Gobernación respecto de mi actividad y hasta al REPUVE, tengo mucha información”. Sí, pero no es la mis- ▶

ma materia de los avisos por lo cual no podemos aceptar ese medio de cumplimiento alternativo hasta en tanto no lo desarrollemos.

La gran diferencia del DeclaraNot es que en la manera en la que está construido ese es el medio para presentar el aviso correspondiente. Como esté ahorita y si se va a modificar, evidentemente previo consenso con el gremio, el SAT liberará la nueva versión de DeclaraNot y se podrá presentar.

Declaraciones de cero actividad

Atendiendo a las preguntas. El informe en ceros. Existen criterios en donde se dice: A ver es que por qué tengo la obligación de presentar un aviso en ceros si la ley no lo está estableciendo. No es un aviso propiamente, es un requerimiento de información por parte de la autoridad si celebraron o no se celebraron operaciones.

Segundo punto. Se debe de presentar el informe en ceros cuando no realice ninguna operación de los cinco incisos materia de avisos. Si realicé operaciones por ejemplo en el caso del inciso a) en donde todas fueron por debajo de los 500 mil pesos, del millón de pesos para redondear, realicé puras de 500 mil pesos; sin embargo no presenté ninguna que alcanzara el supuesto de avisos y, además, no realicé ninguna del inciso b), c), d) y e). Ese es el supuesto en el que tendría yo que presentar el informe en ceros.

Sin embargo, si realicé muchísimas por debajo del umbral de un millón de pesos y realicé una que alcanzó el umbral de avisos, ya no tengo que presentar mi informe en ceros.

Otro supuesto. Realicé del inciso a) traslativo de propiedad, realicé por debajo del umbral del millón de pesos y realicé el otorgamiento de un poder irrevocable, ya no tengo que presentar el informe en ceros. Lo estamos viendo como una cuestión integral todos los incisos de la fracción XII del artículo 17 de la ley para poder evaluar si se presenta o no se presenta el informe en ceros. Únicamente, insisto para resumir, si no realicé operaciones que alcancen el supuesto de avisos, tendré que presentar el informe en ceros.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán:

Alfonso nos preguntan también qué pasa ahora que está ligado el DeclaraNot con el régimen de prevención, si al notario le es devuelto el cheque con el que le pagaron el impuesto sobre la renta y consecuentemente presenta extemporáneamente el DeclaraNot hasta el momento en el que le pudo cobrar al vendedor estos fondos.

¿Qué consecuencias genera esto?

El aviso UIF

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Existe, Héctor, una consecuencia delicada. Antes de responder el planteamiento regresaré al tema de los avisos. Recordemos, y no me dejarán mentir los que física o materialmente accedimos al portal Anti lavado, es decir, los que nos dimos de alta en el padrón de Actividades Vulnerables de manera directa, que uno los campos que fue llenando

conforme se iba requiriendo la información, te preguntaba esta opción: la opción que prevé el artículo 27 del Reglamento de la Ley: “¿Oye, dime si para operaciones corporativas darás los avisos vía DeclaraNot o lo harás vía UIF?”

Recordemos que todas las opciones, porque cuando se abría el menú se tenían opciones, decían UIF, o sea, los tenemos que dar o presentar vía UIF. No perdamos de vista esto, es muy importante lo que ahora se acaba de comentar, no porque estemos dando un aviso en términos del artículo 27 (DeclaraNot) del Código Fiscal de la Federación, dejaremos de dar este aviso UIF.

Al momento de darnos de alta tuvimos que optar, porque no había otra opción, por los avisos vía UIF en la parte corporativa, tenemos que dar los avisos vía UIF. Hay que tener mucho cuidado con esto, independientemente de que esa operación en simultáneo lleve un aviso para efectos DeclaraNot.

Nada más para precisar el punto, porque es una materia muy relevante, independientemente de que la operación corporativa lleve el aviso de DeclaraNot, nosotros ya ratificamos, al darnos de alta, que los avisos para efectos de materia Anti lavado los íbamos a dar a través del Anexo 2.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: En este punto nada más para acotarlo, creo yo muy importante. Hoy en día en el momento en que tramitamos el alta y registro aceptamos que daremos los avisos de los actos corporativos a través del portal de la Unidad, desde el momento mismo de estar tramitando nuestra alta y registro; luego entonces en el supuesto más común que se pueda presentar, constitución de sociedad, en donde yo como notario, a su vez, también me inscribí a “tuempresa” y le tramité su RFC y salen mis clientes con su cédula fiscal de mi notaría.

Esa parte fiscal de haberla dado de alta es muy independiente del aviso que tenemos que dar vía el portal de la Unidad para efectos del cumplimiento de esta obligación.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es más, va incluso más allá Toño. Vamos a colocarnos en el supuesto específico donde hay aviso, porque finalmente tu ejemplo es una alta a través de medios remotos en términos de la resolución miscelánea fiscal; pero vamos al supuesto específico, constituimos en nuestro protocolo una sociedad anónima, común y corriente, transcurre el mes calendario después de la firma del instrumento y no nos exhiben el alta, pensando que nosotros no hicimos el trámite remoto de alta de inscripción del RFC.

Nosotros accedemos al DeclaraNot y damos el aviso de omisión, artículo 27. Ahí está clarísimo que eso ya fue un aviso, finalmente podría generar confusión. Ya di el aviso para efectos fiscales y la operación al mismo tiempo era vulnerable y con aviso, vamos a pensar.

No estoy exento, aún en este supuesto, de dar el aviso UIF, porque en el momento en que me di de alta en el padrón dije: UIF. Entonces lo tengo que hacer independientemente del régimen fiscal. Precisamente este punto es muy técnico pero hay que cuidarlo porque si se nos pasa o lo dejamos de ver o lo ponemos sobre la mesa como algo muy ligero y vuela, vamos a estar incumpliendo. ▶

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Nada más una pregunta bien concreta, nada más se trataba de preguntarle a Alfonso qué pasa con el cheque con el que me pagaron el impuesto sobre la renta que careció de fondos y no presenté el DeclaraNot en tiempo, posteriormente logré cobrar y enteré y presenté mi DeclaraNot.

Medios de pago no seguros

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: La respuesta concreta, salvando el regaño, lo que pasa es que yo no sabía que venía a examen, ya estás preguntando muy rudo, yo creí que eran preguntas y evasivas, más bien, pero no te dejaste engañar.

Estás en falta. Mucho cuidado con esto. Los notarios no somos instituciones de crédito, no damos crédito, aseguremos el medio de pago de las contribuciones que debemos enterar, no voy a entrar al tema técnico e interesantísimo de si somos recaudadores, retenedores, nuncios, no es relevante.

Finalmente no nos metamos en criterios de interpretación, me va a pagar el licenciado Héctor Galeano, enajenante, su pago provisional del artículo 154 de la ley del I.S.R., hace un SPEI, hace una transferencia, me da mi cheque de caja, me da mi cheque certificado.

Si yo no pago y presento el DeclaraNot dentro de los 15 días siguientes, que es el plazo establecido en las disposiciones fiscales, como la Ley Antilavado dice que ese mismo medio y ese mismo plazo surte efectos para avisos Anti lavado, estoy en falta tanto fiscal, esa no me interesa ahora, como en falta en materia de Anti lavado. Mucho cuidado.

La respuesta es no hay que aceptar medios de pago no seguros, de lo contrario, pues ni modo, meter bien la mano al pantalón, sacar el dinero, pagar, presentar el aviso y después recuperar con el cliente, si ya motivamos la situación, tratar de corregirla, no creo que nos vaya a pasar, pero hay que tener cuidado con este punto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Me encantaría que también con ayuda de Eduardo pudiéramos discernir la siguiente.

¿Qué valor debo tomar en cuenta para efectos de saber si rebaso el umbral o no en materia inmobiliaria cuando tengo precio, valor catastral y, en su caso, valor comercial. Supongo que quiere decir: No necesitas avalúo comercial, si tienes, considéralo dentro de los valores.

Pero a lo que voy es qué pasa, todas nuestras disposiciones fiscales nos dicen por ejemplo el usufructo y la nuda propiedad valen cada uno el 50 por ciento o tengo a una persona que adquiere el 20 por ciento de los derechos de propiedad de un inmueble que vale dos millones de pesos por valor catastral o por precio, pero nada más está adquiriendo el 20 por ciento del valor o en el caso del usufructo nuda propiedad 50 % y 50 %.

¿Cuál es el valor que debo considerar para efectos de conocer si rebaso el umbral de valor o no, el valor del inmueble o el valor de la operación?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Es el valor de la operación en todo caso, sin considerar accesorios, sin considerar contribuciones, el valor de la operación es lo que debo de considerar.

¿Quiénes deben darse de alta?

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Forma parte, tengo un bien inmueble que vale 2 millones de pesos y yo nada más adquiero el 20 por ciento de ese valor, o sea, son 400 mil pesos, no excedo el umbral. Es valor de la operación el que debe considerarse para estos fines. ▶



▲ El notario Héctor Galeano puntualiza sobre

En la misma materia de los avisos. Existen regímenes en toda la República Mexicana de notarios adscritos, provisionales, interinos, suplentes, adjuntos, anexos, coadyuvantes, etcétera.

¿Todos ellos, cada uno en lo particular, tienen que darse de alta al realizar una actividad vulnerable o sólo el titular se tiene que dar de alta?



la parte fina de la normatividad antilavado.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Tendrá que darse de alta cualquier persona que realice actividades vulnerables, no se habla del titular, no se habla del adjunto, no se habla del asociado, se habla de quien preste en su actividad el servicio de fe pública, independientemente del carácter, de todos estas categorías que acabas de mencionar tiene que hacerlo quien realice la actividad vulnerable.

Y mencionaste algo importante. ¿Cuándo? Cuando realiza actividades vulnerables y tenga yo la obligación de presentar algún aviso es cuando tendré que presentar mi alta y registro ante la Secretaría de Hacienda.

En su caso está un poco más acotado porque además vienen cumpliendo obligaciones de carácter fiscal y de otra naturaleza, sí es muy importante señalar que si realizo alguna actividad vulnerable que tendrá que ser objeto de aviso, tendré que darme de alta, tengo el medio del DeclaraNot, evidentemente tengo que cumplir con mis obligaciones de carácter fiscal, debo darme de alta también de manera previa a realizarlos.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Mientras yo no realice ninguna actividad vulnerable no tengo ninguna obligación de darme de alta.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Así es.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: ¿Puedo hacer una alta anticipada?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Pero no estoy obligado. El Reglamento prevé que si yo en algún momento sé que voy a realizar alguna actividad vulnerable puedo darme de alta para estar integrado en el padrón de quienes realizan actividades vulnerables, pero esto es totalmente opcional.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: ¿Alguna otra pregunta más en materia de avisos que quieras Toño?

Los casos de las suplencias

Notario José Antonio Sosa Castañeda: En esta parte, Eduardo, del tema de la alta. Es importante también aquí después de reflexionar porque la Ley del Notariado contempla figuras, por ejemplo, de la suplencia. Qué sucede si por alguna enfermedad o incluso el mismo fallecimiento de un notario, las leyes del Notariado te contemplan la actuación supletoria desde luego de otro notario que venga a dar cumplimiento a los avisos y demás.

Pensaría yo lo que le importa a la autoridad es la información. Pudiéramos pensar que en estos casos que las leyes del Notariado te contemplan esto ¿pueda dar los avisos el suplente?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En este caso tenemos que revisar de manera muy particular cuáles son las situaciones en las que se otorgan. ¿Por qué? porque también existe la obligación de conservación de la información y, en su caso, la posibilidad de que si la autoridad solicita la información la misma sea entregada. Sí tenemos que revisar muy bien la manera en la que se realiza esa suplencia o esos cambios, sobre todo para el tema del resguardo de la información y las vías de verificación.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: O sea en el momento en que tú como autoridad recibes el reporte de una actividad vulnerable te importa saber ante qué notario fue, desde luego, y aquél notario es el obligado a tener la información. Esa es la parte de tu premisa.

Ahora también la otra premisa que es fundamental, desde luego independientemente de saber que la obligación del cumplimiento de la ley es personal y directa, también existe la posibilidad natural que se da en el caso de fallecimiento. Oye, si el notario suplente por ley, por tu misma actuación que está regulada viene a suplir esa falta temporal o permanente de un notario, a lo mejor valdrá la pena reflexionar que venga a permitirse que sea el suplente quien te pueda dar ese aviso de cumplimiento de la ley al final del día avisándote que el acto fue otorgado ante el suplido. Es un tema, que dejo como inquietud, pero es muy importante.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Digamos que se enfermó porque si ya se murió...

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Si lo que importa es cumplir. Me fui al extremo.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Se enfermó.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Por supuesto, se tienen que tomar en cuenta esas situaciones y brindar las facilidades también tanto normativas como operativas para que se prevean esos supuestos.

Y algo también que mencionaba el titular de la Unidad el jueves y esta frase me la dijeron en el Colegio de Notarios de Jalisco que conforme va avanzando la carreta, se van asentando las calabazas, me decía este notario.

El perfeccionamiento de la norma

¿Y a qué se refiere con esto? Necesitamos empezar a recibir la información con estas características y podamos también nosotros empezar a ver las particularidades que surgen a partir de la propia operación. Todo proceso normativo, todo proceso regulatorio es perfectible, es dinámico, existen nuevas tecnologías, nuevas operaciones.

Y todas esas situaciones son las que se tendrán que tomar en consideración para poder perfeccionar también la norma. Evidentemente existen esas situaciones, existe la posibilidad de aplicarlas al caso particular por parte de la interpretación que realice de la norma la autoridad.

Lo importante aquí es siempre considerar quién es el que tiene la información, quién es el que la conserva y, por ende, es el que tendrá que presentar el aviso correspondiente. Tendremos que tomar eso en consideración.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: En esta misma mecánica de los notarios de diferentes nombres, el adscrito se da de alta y da los avisos cuando actúa. Cuando actúa el titular ¿el adscrito debe dar aviso de no haber realizado actividad alguna en el mes? ¿Cada uno tiene la obligación de ir presentando sus avisos o sus declaraciones de cero operaciones a partir del momento en que está dado de alta?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: En otra materia, Toño, podrías explicarnos en lo general, respecto de las declaraciones qué otros datos están solici-

tándose que el Notariado en lo general no se ha habituado a tener y que por virtud de la declaración ahora sí tiene que informar, en términos generales, sobre las excepciones nada más.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Y aquí me gustaría que me acompañaras en esta reflexión Lalo, en relación con la información y documentación. Me importa mucho llegar también desde luego a un tema muy claro y contundente para todos.

La información y documentación que es la construcción que tienen todos los anexos es puntual, es decir, la información que respecto del cliente o usuario, sea persona física, persona moral o fideicomiso, se señalan en los anexos del 3 al 8.

Hay campos que claramente se señalan dentro de la información que sea optativo, en su caso. Ejemplos muy claros, CURP, RFC, en su caso estoy obligado a exigirle a mi cliente que se vaya a inscribir para realizar su actividad vulnerable. En esa parte sí deberemos ir distinguiendo, teléfono, correo electrónico, CURP, RFC, en su caso. En tratándose de esa primer parte la tenemos así de clara.

Cliente y usuario

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Y de hecho me gustaría ir un poquito más atrás y va relacionado con alguna de las preguntas que revisamos y es el tema del cliente o usuario. Y creo que eso vale la pena aclararlo desde este momento quién es el cliente y quién es usuario.

Creo que es una inquietud muy válida, a lo mejor los que estamos metidos en este tema ya vemos muy claramente la diferencia entre un cliente y un usuario.

Pero les voy a platicar. El tema de cliente o usuario para efectos de las actividades vulnerables del artículo 17 de la ley, entre ellas la prestación del servicio de fe pública son sinónimos, no hay una diferencia para ustedes entre un cliente o un usuario.

Les platico de dónde viene. Viene del reconocimiento que en la Ley de Prevención de Lavado de Dinero se hizo del régimen de instituciones financieras. En un banco sí hay un cliente y sí hay un usuario, el cliente es el que tiene un contrato con la institución para tener una chequera, una tarjeta de crédito o cualquier otro producto.

Y el usuario es el cliente ocasional, el cliente que va y cambia dólares por pesos o compra un centenario o hace alguna operación que no requiere una cuenta, no requiere ser cuentahabiente esa persona con la institución de crédito. Esa es la diferencia real entre un cliente y usuario, y nos aplica para las instituciones financieras. Para actividades vulnerables no nos aplica esa diferencia, cliente y usuario son sinónimos.

Segundo, requerimientos de información y obligatoriedad de los mismos. En el propio portal de la página de la Secretaría de Hacienda en Internet vienen incluidos en las pestañas de cada una de esas actividades vulnerables, en específico de fedatarios públicos, un documento de información general y viene un instructivo de llenado de los ▶

avisos, viene mencionado cuáles son obligatorios y cuáles son opcionales.

Una diferencia entre el que está publicado en el Diario Oficial de la Federación, un documento de 260 páginas con miles de cuadros que es muy difícil de leer es que en este caso lo tenemos en una pantalla y tenemos un campo adicional en donde vienen las reglas del negocio, digamos es como se construye el sistema y es en donde se deberá de revisar qué es obligatorio y qué no es obligatorio, o cuándo es opcional.

En efecto hay campos en donde hay un combo, es obligatorio pedir en la identificación del cliente su RFC, su fecha de nacimiento y su CURP, obligatorio, pero hay que ver las reglas de validación porque es obligatorio uno de esos tres, puede ser que la persona no tenga CURP porque no la ha ido a tramitar o por cualquier razón que ustedes se les ocurra.

No tiene RFC porque no es contribuyente, pero todos tenemos una fecha de nacimiento y a partir de la identificación oficial se tendrá que recabar esa fecha y es obligatorio señalar al menos uno de esos tres campos. Si se tienen los tres de preferencia los tres, dos o por lo menos la fecha de nacimiento.

No significa que le tengan que pedir a sus clientes: Necesito que vayas y tramites tu CURP y necesito que vayas y te registres en el Registro Federal de Contribuyentes porque me lo está exigiendo la norma, no, tiene sus particularidades y ver en qué casos es obligatorio y en qué casos es opcional. En el caso también del teléfono, del correo, en algunos casos también hay que ver en qué momento se convierte en obligatoria la información.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Este punto que tocas es muy importante porque adicionalmente a eso, me importa mucho también la precisión. relación de negocios. Dentro de los formatos está la actividad u ocupación y es muy claro que es cuando se hace referencia a la relación de negocios claramente en todas las partes está haciendo alusión, en su caso, cuando hay relación de negocios.

La parte de la premisa fundamental de la que tenemos que partir es que el Notariado no tiene relación de negocios, primero; luego entonces el campo a llenar tratándose de los casos donde señala actividad económica u ocupación, por supuesto también será optativo. Y es que tengo la información, te la doy, qué bueno, pero si no la tengo no estoy obligado a tenerla porque no tengo relación de negocio, puedo seguir mi aviso.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Pero si la pongo no estoy preconstituyendo presunción de tener relación de negocios.

El notario no tiene clientes

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Me voy incluso un poco más atrás. El tema de cliente. La función notarial no es como estar vendiendo coches, no es como estar vendiendo joyas o una obra de arte y demás. El notario no tiene clientes propiamente, el notario realiza actos que inciden en la esfera jurídica de las personas que comparecen ante ellos.

Es por ello que se identifica a las partes del acto. No quisimos nosotros contaminar a la función notarial con esa terminología del cliente porque el notario no tiene un cliente propiamente, no es un comerciante, es un profesional del Derecho que tiene una autorización por parte del Estado para prestar los servicios de fe pública.

El tema de cliente hay que identificar a las partes en las circunstancias y de la manera que señalan los formatos y las reglas de carácter general, el reglamento y la ley.

La relación de negocios su principal objetivo es conocer que la persona que realiza la actividad vulnerable, la que sea, si se configura la relación de negocios, es conocer a qué se dedica ese cliente. Hay algunas actividades en donde la relación de negocios es evidente.

¿Qué significa la relación de negocios? Cuando yo tenga un contrato con ese prestador de servicios que al amparo de ese contrato me permita celebrar otras operaciones accesorias, pero siempre relacionadas con ese contrato principal, por ejemplo, una tarjeta de crédito de una tienda departamental.

En ese caso yo tengo una relación de negocios porque el contrato de crédito en cuenta corriente es el que me permite realizar las compras con mi tarjeta de crédito. En ese caso el objetivo de la relación de negocios es que le voy a preguntar yo como el emisor de esa tarjeta, le voy a preguntar, además de quién eres, dónde vives, a qué te dedicas y demás.

Ese es el único objeto de la relación de negocios. Tomando en consideración ese concepto, el notario no tiene una relación de negocios con sus clientes, así vaya su cliente, es un buen cliente —en el sentido lato de la palabra— todos los días a celebrar una transmisión de propiedad, a otorgar poderes, a constituir fideicomisos, las cinco actividades que señalan, así vaya todos los días, el notario no tiene una relación de negocios en el concepto de la Ley de Prevención de Lavado de Dinero.

¿Por qué viene incluido en el formato de los notarios? Nosotros en la Unidad de Inteligencia Financiera trabajamos con la mayor información posible y de las fuentes que tenemos para obtenerla. Es por eso que se dejó ese concepto en el formato en el Anexo 12, aplicado a los fedatarios públicos.

En el caso de que se tenga esa información se agradecerá enormemente que nos la señalen. Esta persona es comerciante, es abogado, es funcionario público, etcétera; pero la regla de validación señala que ese campo es opcional, si no se tiene y si no se pone no pasa absolutamente nada, es más si se tiene y no se pone no pasa absolutamente nada.

El notario no tiene una relación de negocios con sus clientes en términos de la ley y no es un campo obligatorio para ser llenado por parte de ustedes.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Aquí también me gustaría hacer hincapié en el mismo sentido. Al amparo de un contrato que ordinariamente celebro con el INFONAVIT, al amparo de un contrato, esos contratos que se celebran donde ordinariamente se pactan las reglas del juego, cuando soy requerido como notario, cuando yo acepto otorgar instrumentos del Instituto o de un banco. Eso pudieras tú interpretarlo que toda vez que existe ese contrato ¿hay relación de negocios? ▶

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Evidentemente no. **Notario José Antonio Sosa Castañeda:** Es un contrato que por supuesto estoy celebrando para regular las reglas del juego en relación con los servicios de fe pública que le preste, pero no estoy al amparo de ese contrato.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Es un mecanismo de coordinación con esta persona, llámese como se llame con quien está celebrando el contrato.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Esa parte también era importante para tener la tranquilidad de estas interpretaciones que luego se pueden dar. Si existe contrato, luego entonces hay relación de negocio, no, puede existir contrato y eso no conlleva relación de negocio. Hay que tener presente para que exista relación de negocio el segundo párrafo de lo que en la redefinición que se hizo en las reglas se entiende por formal y cotidiano. Palabras más palabras menos lo que acaban de señalar.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: No hay relación de negocios. Me preguntan si ya está regularizada la posibilidad de dar los avisos, si ya puede el notario comenzar a dar avisos por una parte y, por otra parte me preguntan qué pasa con aquellos que les surgió un error en el momento de la alta y que no saben a ciencia cierta si están dados de alta, si se concluyó con el trámite o no y qué tienen que hacer.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: El sistema desde el jueves pasado, después de sufrir ahí algunos tropiezos, se dedicaron mucho más recursos tanto físicos, de software y de hardware para poder dejar la puerta abierta y hacerla cada vez más amplia para recibir el volumen de información que tenemos esperado recibir y hasta el que no tenemos esperado.

Por ese lado el portal está funcionando. Sí hay un tema de retraso, sí está a veces lento y demás, esto es por lo mismo por el volumen de información y por la gente que está intentando ingresar por este tema: hubo unos días en que estuvo mucho más que intermitente.

Obviamente ahorita que está empezando a funcionar se empieza a agolpar la información, pero, vaya, el sistema está funcionando, ya existe ahorita la posibilidad de quien inició su proceso de alta concluirlo, quien no lo ha iniciado darse de alta y de presentar los avisos correspondientes.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Con relación a este mismo punto. Se dio esa falla en poder estar dando los avisos, en virtud de este tema intermitente de información.

Ahorita el notario que tiene 60 fusiones de sociedades, que el tiempo ya es menor, espero haya algunos por aquí que me digan sí, el plazo por supuesto que ahorita tiene ya fue menor del que ordinariamente el régimen te permitía esos 17 días ¿podremos hacer algo?

La Asociación Nacional como vínculo

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Ahorita tendremos que tener este tiempo para poder entregar la información y va relacionado con los problemas que se mencionaron en el alta o en el envío de información, ahí lo que nosotros les estamos ofreciendo es que si tienen un problema particular respecto de que no me generó mi acuse, no tengo la certeza de que esté yo inscrito o no lo esté, por conducto de la Asociación, no sé si por



conducto tuyo, nos puedan enviar ese caso particular y nosotros podemos acceder en la Unidad, acceder a la información, al registro y ver quién está inscrito y quién no lo está. Y en el caso de que no sea así comunicárselo de inmediato para que se puedan tomar las acciones conducentes o confirmarles que está dada de alta la persona.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Quien haya recibido su acuse de recibo con la cadena digital y tenga la duda, acerca de si está o no inscrito, a lo mejor valdría la pena recibir un correo electrónico para poder turnarlo a la Unidad y que ésta valide si aparece ya perfectamente inscrito, tu registro es tal, te asigna un registro al momento de darte de alta, el número de registro.



▲ La importancia del tema se reflejó en el interés notarial.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Y, adicionalmente, se está terminando de elaborar para poderlo integrar a la página el módulo de reimpresión de acuse.

Una vez que estén estas dos situaciones, estaremos con la total certeza de quién está inscrito y quién no a partir de su ingreso al portal.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: El que se dé mal de alta, que era la otra parte de la pregunta que señalaba Héctor.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: No que se dé de alta mal, sino que no le validó el alta.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Pero hay inquietudes de: Oye ¿qué crees? puse la fracción 11 y no la 12. El procedimiento es la actualización de información en virtud de ese error, lo pueda hacer con base a

las reglas en cualquier momento y después también, en caso de duda de que no llegue el acuse respectivo poder confirmar.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Es correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Y ahora sí viene la otra parte de la misma duda. En relación con esto mismo decíamos, falló el sistema, hay una serie de días restringidos, hemos platicado que a lo mejor valdrá la pena que quien esté en ese contexto acercarse también con la Unidad, con la Asociación y ver desde luego, tengo 60 fusiones por reportarte, por avisarte.

¿Podremos hacer algo? Era la pregunta, sobre todo Eduardo en relación con estos días que no tuvimos funcionando el sistema. ▶

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Aquí sí les pediríamos muchísimo su colaboración para ahorita que está funcionando, que está operando el sistema hacer la carga de esta información, ver cómo se está comportando, cómo estamos con los tiempos y ya después tenemos que ver casuísticamente qué podemos hacer.

Sí les comento, normativamente el plazo nos viene desde la ley. Eso nos ata de entrada fuertemente, sin embargo, tendremos que ver obviamente cuando sucede una imposibilidad material y nadie está obligado a lo imposible, tendremos que ver que hacemos, pedir su apoyo, una atenta súplica de “entremos al sistema, enviemos información”.

Sabemos que somos profesionales, estamos muy acostumbrados a trabajar con tiempos bajo presión y con altos volúmenes de información; sin embargo, también la atenta o la total disposición de nuestra parte de brindar la asesoría o el apoyo que se requiera en cada uno de los casos para poder recibir la información.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Sé que es un poco difícil, pero pudiera haber algún canal de comunicación, porque tenemos reportado que el 1-800, no da respuesta, que los han mandado de un lado al otro sin tener un resultado.

Y a veces la gente como el sujeto obligado desea tener un puente de comunicación más directo.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Aquí tenemos varios esquemas, el primero que el SAT tiene el InfoSAT. Nosotros en la Unidad hemos otorgado capacitación a la gente de InfoSAT para poder recibir estas llamadas.

De hecho en el portal de Prevención al Lavado de Dinero está el teléfono y hay incluso un chat también en donde se están contestando las dudas correspondientes y tiene varias etapas.

Un primer roster de personas que reciben las llamadas, se tienen cuestiones muy sencillas que si no las pueden resolver las transmiten a un segundo grupo más especializado y ya incluso capacitado en temas ya más de fondo de la Ley de Prevención de Lavado de Dinero y en el caso de que no se pueda resolver y esto es muy ágil ya la información llega con nosotros.

El canal que tenemos con ustedes y eso sí se los quiero compartir, a través de Toño, de Héctor, ha sido creo que a veces mucho más expedito que todo este tema de darle la vuelta a través del SAT. La verdad es que no tenemos ningún otro canal abierto más que con el Notariado por la importancia que se le ha querido dar a la función por las dudas que han surgido, porque la verdad es que son un sector que nos ha retado intelectualmente para poder atender las inquietudes que han surgido y porque los expertos de la operación son ustedes.

El canal que tenemos abierto es a través de la Asociación. Yo te pediría Toño no sé si pudiéramos recibirlas por ese conducto y, evidentemente el canal está abierto, el canal directo, lo tenemos únicamente con el gremio notarial; aunque hemos recibido o podemos recibir de vez en cuando llamadas en la oficina, realmente con quien tenemos el canal permanente es con el gremio notarial.

Constitución de personas morales y vulnerabilidad

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Regresamos un poco a las cosas sustantivas. Alfonso, la consti-

tución de cualquier clase de personas morales, una asociación religiosa, una institución de asistencia privada, una asociación civil, el famoso club América, etcétera ¿constituye actividad vulnerable?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Efectivamente Héctor, la constitución de cualquier persona moral constituye una actividad vulnerable. La misma ley establece, en el rubro que comentaba hace un instante Toño y tú también al inicio, de las actividades vulnerables en materia de prestación de servicios de fe pública, la constitución de personas morales.

De tal suerte que se incluyen absolutamente todas. No confundir esto con el régimen de capital social porque sabemos que muchas personas morales, las que se conocen fiscalmente como personas morales con fines no lucrativos, antes las personas morales no contribuyentes o asociaciones civiles u organizaciones de la sociedad civil federal, locales, etcétera, no tienen capital social, pueden llegar a tener un patrimonio, pero no capital.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Nunca voy a dar aviso.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Es correcto, lo más que puede pasar es que no van a ser objeto de aviso, no van a ser objeto de identificación de los medios e instrumentos monetarios para verificar aportaciones a capital y demás en su caso, que adelante platicaremos, pero sigue siendo vulnerable con todas las obligaciones, independientemente de la persona moral.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Se me ocurre una operación en donde un socio paga el capital con una aportación inmobiliaria al tiempo mismo de la constitución de la sociedad, es decir, estoy en presencia de una sola actividad vulnerable o estoy en presencia de dos actividades vulnerables y estoy en presencia, en su caso, de dos medios de presentar aviso en un futuro.

Vamos a pensar que ya desde hoy la operación es cien por ciento DeclaraNot en la aportación y portal de prevención en materia de la constitución. ¿Qué sucedería en ese caso?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Este planteamiento es muy interesante. Tienes aparentemente en conflicto, valga el término, dos tipos de actividades vulnerables. Por un lado, tienes lo que es la constitución de la persona moral y, por el otro, tienes un acto de enajenación o de transmisión del Derecho Real de propiedad por aportación a capital social.

Y naturalmente el efecto, al principio, podría ser igual, pero al final, no es el mismo, como bien dices, desde presentar los avisos vía UIF o presentar los avisos vía DeclaraNot. Considero que debemos tomar en cuenta que la operación principal es la constitución precisamente de la persona moral y que la transmisión de dominio no es más que un medio, de los tantos medios que hay, para cumplir la obligación de aportación al capital social.

Bajo este criterio o perspectiva debemos decir: Mi actividad vulnerable es la constitución de la persona moral, el capital social es un fenómeno ▶

civil o mercantil para efectos del aporte, y estoy cumpliendo con los avisos y las mecánicas previstas para la constitución de la persona moral, máxime que incluso puede no darse esa aportación.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Lo mismo sucedería por ejemplo Toño en materia de un préstamo con garantía hipotecaria.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Desde luego ahí tenemos que entender, a diferencia del primer supuesto que estás planteando donde son dos actos como tal, en el préstamo es expresamente regulado en el supuesto del mutuo con o sin garantía; luego entonces solamente se vuelve vulnerable, objeto de aviso el préstamo y aunque exista una garantía hipotecaria no se estaría también obligado a dar aviso por el inciso a), únicamente por el préstamo.

Es un tema de accesoriidad, estamos muy claros. Hay un tema, Héctor, también aquí muy interesante en relación con fideicomisos respecto de inmuebles en zona restringida, es un tema también de las tantas dudas que se han recogido.

Al momento de estar constituyendo el fideicomiso respecto de inmuebles en zona restringida, Lalo, te preguntaría ¿se vuelve vulnerable exclusivamente por el supuesto del fideicomiso o se vuelve vulnerable tanto por el fideicomiso en el tramo de información que tú requieres a través del portal por el fideicomiso, independientemente del reporte por la parte traslativa del inmueble?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Vaya, el fideicomiso siempre va a ser un tema complicado, siempre es exactamente un instrumento muy variado en sus diferentes acepciones. En este caso en particular pues sí tendremos que revisar muy de cerca qué es lo que se está aportando y cómo se está haciendo y en favor de quién.

Operaciones híbridas

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Un inmueble en zona restringida, aquí en zonas de playas, de frontera, es una actividad muy ordinaria del día a día donde llega una persona propietaria de su casa en la playa y aporta o transmite al fiduciario en ese acto, donde el fideicomisario llega y aporta los recursos para la adquisición de la propiedad.

Se otorga en un solo acto que ordinariamente tengo entendido que lo hacen como una constitución del fideicomiso irrevocable traslativo desde luego de propiedad. Se da el acto traslativo con todos los efectos fiscales de la traslación, pero a su vez se está celebrando el contrato de fideicomiso implícitamente en el mismo instrumento.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Por parte de la constitución del fideicomiso estaríamos en el supuesto del inciso d) en donde tendríamos que presentarlo vía el portal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Si esto trae aparejadas, a su vez, obligaciones de tipo fiscal por la transmisión de la propiedad, estamos en el supuesto en donde yo también si ya presenté la declaración o la información a través del DeclaraNot, vaya, a pesar de que es una operación híbrida en esta naturaleza tendré que tener cuidado de cuál es mi actividad vulnerable y el medio que tendría que repor-

tarla, independientemente si ya reporté en uno de los dos lados. En este caso en particular considero que sí estaríamos en el supuesto en el que tendría que presentar la información en ambos tramos de información.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Quiero pensar que es por la necesidad que tú tienes de registrar dentro de tu base la parte del fideicomiso, independientemente del cumplimiento fiscal y que en su caso obtienes también información fiscal por DeclaraNot.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto, así es.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Este es un tema interesante y seguramente provocará mucha reflexión porque hay muchos puntos ahí que tendríamos que rebotar, si propiamente es un solo acto vulnerable el que se está otorgando. La duda es como siendo un solo acto vulnerable que es la constitución del fideicomiso me genera dos obligaciones.

Yo pensaría en una primera instancia y me queda claro que habrá puntos que tengamos que sentarnos a reflexionar si ya estoy haciendo la declaración fiscal correspondiente en el DeclaraNot, ya estoy cumpliendo. La parte que tendríamos que planear es si en su caso cuando se amplíen los campos del DeclaraNot...

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Es lo que estaba yo pensando.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: No me generas dos avisos. Pero entiendo que a lo mejor hay puntos que tendríamos por supuesto que pulir. Pero este es uno de los tantos puntos que como bien decía Héctor va a dar para mucha materia todavía.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Alfonso, hay te va un pequeño miura. La ratificación de un contrato de cesión derechos parcelarios a título oneroso o gratuito ¿es actividad vulnerable, es motivo de aviso?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Considero que sí Héctor, por una razón. Primeramente la Ley Anti lavado como bien lo comentaba de inicio Toño, en el inciso a) del apartado "A" de la fracción XII del artículo 17, establece que la primer operación vulnerable es la constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles.

En el caso de la transmisión de derechos parcelarios, sea a título oneroso o sea a título gratuito, estamos hablando de la transmisión de un Derecho Real, independientemente de la discusión de si la Ley Agraria está bien en cuanto a si se tiene usufructo o no se tiene usufructo sobre la parcela, finalmente hay un Derecho Real que se está transmitiendo.

La condición de la carga económica en la operación de transmisión de los derechos resultantes de la parcela, viene a ser irrelevante, porque el artículo 17 de la ley no califica la onerosidad o la gratuidad del acto para con ello calificar, a su vez, si es o no actividad vulnerable. La carga económica es irrelevante para efectos de la calificación y aquí habría la transmisión de un Derecho Real.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Natural la inquietud de todo el Notariado son siempre dos aspectos: La identificación y acerca de quiénes debo identificar y, por otra parte, la identificación de los medios de pago.

Quisiera yo tocar estos dos puntos porque son siempre sujetos a muchas inquietudes por parte del Notariado. Toño, por ejemplo, yo quisiera pensar que en ▶

el acto intervienen testigos instrumentales o interviene alguien que firma a ruego y súplica de uno de los comparecientes, interviene un intérprete, etcétera.

¿Qué pasa con esta persona? ¿Es objeto de la ley? ¿Debo identificarla, debo formar un expediente único de identificación o son ajenas totalmente a la ley?

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Yo creo que aquí es importante y también aprovechando la presencia de Lalo, exclusivamente quienes otorgan el acto vulnerable serían los que tendríamos nosotros la obligación de abrirle un expediente único de identificación, es decir, al testigo al intérprete, a cualquier otro compareciente que está interviniendo en el instrumento con algún otro propósito, pero no es quien está otorgando la actividad vulnerable no tendríamos por qué abrirle un expediente, un tratamiento, ni mucho menos en un sentido técnico como tal.

Identificación e incidencia en el acto

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto. Aquí a quien se debe de identificar es a la persona en cuya esfera jurídica está incidiendo el acto. Hay una persona que sí se tiene que identificar que es el llamado delegado.

La persona que acude materialmente a las oficinas de ustedes a solicitar que se realice el acto que puede ser o un apoderado o puede ser un chofer, o puede ser un gestor, esa persona se identificará, pero no con el mismo detalle que a los propios clientes en sentido amplio de la palabra, únicamente se tendrá que saber quién es y recabar los datos de su identificación.

Datos: Nombre, tipo de identificación, CURP, RFC, en su caso, y autoridad que emitió la identificación. Nada más.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ahí es importante precisar en ese sentido. Viene el pasante del despacho de abogados renombrado y su otro socio, y vienen con nosotros desde luego a la protocolización de un acta de asamblea, por supuesto ese delegado que está frente a mí compareciendo, a solicitarme el servicio de la protocolización tengo que, independientemente de lo que la Ley del Notariado me pide y me exija, a ese para efectos de la Ley de Prevención sí tengo que tener su nombre, sus apellidos, su CURP, en su caso, su RFC y su fecha de nacimiento fundamentalmente.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Respecto de la figura del apoderado. El apoderado está viniendo en nombre y representación de su poderdante, mi cliente usuario es el poderdante.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Es el poderdante, correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: A quien le pido que me dé la información y documentación es al apoderado a quien tengo ahí físicamente.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Coincidimos entonces. Ahora el apoderado para efectos de la Ley de Prevención es el solicitante material.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Me ha sucedido Eduardo, adjudicación por remate judicial en rebeldía del demandado, del condenado, firma el juez en rebeldía. He llegado con el juez a pedirle y a decirle: ¿Voy a integrar su expediente único de identificación? Y me aperció. ¿Cómo podemos actuar en materia del juez?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Ya habíamos platicado en la mañana sobre este punto. Voy a expresar mi opinión, valga la redundancia, estrictamente personal. En las operaciones donde firma un juez se presupone que hay un expediente judicial. No perdamos de vista esto, de menos a más. El órgano jurisdiccional personificado por el juez, no es representante del rematado, ni de aquella persona que como parte o con carácter de parte procesal, interviene en el procedimiento.

Me van a decir: Oye, ¿esto qué tiene que ver?, tiene que ver mucho para efectos de la ley. Al no ser el juez representante de un rematado, de alguna de las partes con interés jurídico procesal respecto del expediente en el que actuó, luego entonces él no está actuando en la esfera jurídica de alguien a nombre y por cuenta de, no es ni cliente ni usuario, el actúa por imperio del Estado, quiera o no quiera el condenado o rematado va a firmar el Juez.

Ahora bien, el rematado no es el cliente o usuario, él no me está solicitando el servicio, ni está celebrando un contrato de prestación de servicios profesionales especializados conmigo; luego entonces salgo del espectro, no puedo identificar al rematado porque no es cliente ni usuario, tampoco al juez porque no es solicitante material, ni es representante, el cliente o usuario lo tenemos claro: el adjudicatario.

Al adjudicatario le voy a preguntar, como el cliente o usuario, cuáles son sus datos, la cualidad subjetiva que le corresponde según los anexos para identificarlo y respecto de él tendré que dar cumpli-



▲ Los notarios escuchan las

miento a las obligaciones de la Ley Anti lavado. No sé si compartas el criterio muy abrupto Eduardo.
Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Tendremos que atender a la naturaleza de este tipo de actos. Para empezar el tema que da origen a una sentencia de esta naturaleza ya implica o que no existe la persona o que traiga un pleito casado con ella y que no va a dar la información en ninguno de los casos.

El juez puede decir: “Y yo qué tengo que ver, a mí me paga el Estado para otro tipo de cuestiones, a mí no me metan”. Sí tenemos que revisar muy bien la manera de integración de esta información para poder brindar un medio material para poderla señalar.

Comparto el criterio, tenemos que atender a quiénes son los que realmente están representando o a quienes les va a afectar el acto. ¿Para qué? para que podamos otorgar el medio adecuado para la entrega de la información y que la información nos sea útil, si únicamente el señalamiento del juez que está emitiendo la sentencia ya será un tema de nosotros ir con el juez para preguntarle la información. No podemos cargarles a ustedes la mano ni hacerlos investigadores porque no lo son, definitivamente no lo son.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Sí tenía razón el juez en su apercibimiento.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Ahí sí no sé.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: A ver Toño me gustaría que nos platicaras en términos generales y tú también Alfonso. En materia de iden-

tificación de los medios de pagos. Primeramente quisiera conocer yo en qué consiste este concepto de la identificación.

Y yo quisiera distinguir tres momentos. Qué pasa con los pagos concomitantes, contemporáneos al otorgamiento del instrumento. Qué pasa con los pagos que se van a realizar con posterioridad al otorgamiento del instrumento como en una compraventa con precio aplazado con espera del precio.

Y qué pasa con los pagos realizados con anterioridad al acto de otorgamiento del instrumento. Me parece que los tres son diferentes, puede haber pagos anteriores, concomitantes, posteriores y qué obligación tiene el notario en relación con cada uno de ellos, primero el contenido de esta identificación de medios de pago y luego hay que distinguir estos tres momentos.

Actividad vulnerable y restricción de efectivo

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Entramos a un punto que ahí sí quiero que me pellizques Lalo si algo digo mal. Me importa mucho tu confirmación en varios puntos. Debemos entender, si es que vamos a saltarnos de trinchera de la ley, primer gran punto fundamental. Que la ley contiene dos apartados como bien lo precisaba Alfonso en un inicio, una cosa es la actividad vulnerable y otra materia, otro apartado de la ley es la restricción de efectivo.

Vamos ahorita a entrar a la segunda trinchera de la ley, restricción de efectivo. En relación con la restricción de efectivo debemos tener presente que la prohibición en la restricción de efectivo es por supuesto hacia el acreedor y deudor. Y que la restricción en el efectivo en una primer premisa fundamental en materia del monto que también es importante.

Se ha malinterpretado de que aquellos actos u operaciones que se celebran por arriba de los 519 mil 699 pesos, forzosamente tienen que ser a través de otro medio de pago. Esa primer parte me encantaría que todo mundo lo escuche de ti, no de mí por favor porque luego ya a uno no le creen.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Desde que se concibió la restricción en el uso de efectivo y metales se tiene el criterio de que se puede utilizar el efectivo hasta por los montos que señala la ley respecto de todas las actividades que sean restringidas en ese sentido.

En este caso si tenemos un inmueble cuyo valor es de un millón de pesos, redondeando cantidades, yo puedo recibir hasta 500 mil pesos que es la restricción del uso de efectivo en dicho instrumento monetario.

Si cuesta 700 mil pesos podré recibir 500 mil en efectivo y el resto lo tendré que pagar en algún otro instrumento monetario. El hecho de que la operación de suyo rebese el umbral no la hace de inmediato imposible, no está imposibilitada de recibir efectivo en la misma, únicamente hasta por los montos y es perfectamente válido que si cuesta redondeando nuevamente cantidades, 501 mil pesos, podré recibir 500 mil pesos en efectivo y ese peso que me falta me lo tendrá que hacer mediante un SPEI, mediante tarjeta de crédito, mediante lo que sea. Pero sí puedo recibir efectivo en esas operaciones.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Siguiendo punto ahí en relación con lo mismo. Si son dos personas las que están comprando el inmueble, la restricción opera en función del acto, del precio total del valor del acto o



restricciones al uso de efectivo.

la restricción opera en que un socio, mi copropietario o futuro copropietario pueda usar los 500 mil y yo puedo usar 500 mil.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: No, aquí tenemos que atender a la operación porque vamos a trasladarlo a otro tipo de productos, a la venta de vehículos. Supongamos que yo llego con un millón de pesos a una agencia Nissan y digo: lo que me alcance de Tsurus, no sé cuántos vayan a ser.

Pero en esa operación como es una sola, tendré que limitar mi uso de efectivo hasta 250 mil pesos que es el monto que se maneja para vehículos porque en una sola operación estoy realizando ese pago y únicamente podré entregar 250 mil pesos en efectivo, el resto tiene que hacerlo en otro instrumento.

Puede ser que yo vaya al día siguiente y compre un Tsuru, al día siguiente otro y así sucesivamente y todos los pagué con efectivo. Son actos con operaciones diferentes.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: El famoso pitufo.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Así es.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: No me creían, cuando decía el pitufo, me decían: Ya empieza a alburar el licenciado.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Desde GAFI el grupo de acción financiera que es el que establece los estándares internacionales en materia de lavado de dinero muy técnicos y todo, pero le llaman pitufo a esta actividad.

¿Qué es lo que sucede con el pitufo? que son cantidades pequeñas que se están realizando en diferentes momentos.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Un comentario, nos parece muy bien el ejemplo, porque en el ejemplo que pones, de la cantidad que pagas con el concesionario de los automóviles Nissan, pero vamos a transportarlo a algo más.

Le pidieron a tu servidor como notario hacer constar una compraventa, no son tres compraventas, es una compraventa con objeto conjuntivo. Yo le compro a Grupo SARE el departamento, un cajón de estacionamiento, que catastral y registralmente son inmuebles independientes, y le compro una bodega que es catastral y registralmente también independiente.

De tal forma que son tres inmuebles transmitidos, un solo instrumento, no dice compraventas, porque hay un solo precio global, de tal suerte que qué tratamiento debemos de darle a esa operación.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: El mismo caso, es una operación en donde la misma es el mismo acto; es en donde, para el tema de restricción en el uso de efectivo y metales únicamente tendrá que estar limitada a recibir efectivo hasta por 500 mil pesos.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Sin quererla hacer del notario del diablo, qué pude haber hecho, primero, para efectos jurídicos y fiscales tuve que haber desglosado expresamente mis valores, mis precios para dar cumplimiento a obligaciones fiscales.

Ese instrumento, independientemente de que yo señalé que del precio de los 10 millones: son ocho millones por el departamento; un millón por los estacionamientos y otro millón por el cuarto de servicio. Estrictamente hablando son tres ventas, independientemente que las haya otorgado en el mismo instrumento son tres ventas.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Ahora para efectos fiscales va a ser importantísima esa distinción porque eso es lo que va a dar origen a las obligaciones tributarias del caso.

El tema de la Ley de Lavado ¿por qué es tan diferente del tema tributario? porque a nosotros independientemente de cómo se haya desglosado la operación para el pago de los impuestos, lo que nos interesa es saber cómo están fluyendo los recursos, en qué momento, en cuántas ocasiones y en qué instrumentos monetarios.

Es por eso que se diferencia el tema tributario del tema de la Ley Anti lavado, sus objetos son diferentes, el objeto de uno es saber cada operación cuánto cuesta, cuál fue el monto de la misma para determinar cuánto impuesto está a mi cargo.

En el otro lo que queremos saber es quién pagó, en cuántos eventos pagó y cómo los pagó.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: En este mismo ejemplo puedo usar, independientemente de haberlo hecho en un solo instrumento o en tres escrituras, cada unidad por separado.

Hice tres compraventas: escritura uno, la compraventa del departamento; escritura dos, la compraventa del cuarto de servicio y, escritura tres, la compraventa del estacionamiento. Desde luego la restricción en el uso de efectivo es por cada acto. Podré usar en la compraventa del departamento hasta los 500 mil pesos de restricción, en la compraventa del cajón de estacionamiento hasta los 500 mil pesos de restricción y así también en el cuarto de servicio.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Así como lo planteas me parecería que sí. Y esto viene a colación nuevamente el tema del pitufo. Esta segmentación de operaciones ¿qué es lo que hace desde un principio? Hace más difícil la operación porque ya no tienes que ir una vez, tienes que ir tres. Eso también genera o inhibe el propio uso del efectivo.

No nada más el hecho de que ya está prohibido utilizar el efectivo, ya se va a acabar el efectivo en esas operaciones. Se puede usar perfectamente, pero quien quiere utilizar esas actividades para realizar actividades ilícitas, meter dinero ilícito ya va a buscar otro medio.

Esto también blinda como un efecto colateral esas actividades de que sean utilizadas para el ingreso de capital.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Pero ahí por supuesto era importante entenderlo.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Aquí aprovechando Eduardo, y sobre el tema del que estamos hablando de la restricción al uso de efectivo. La ley es clara, existe la restricción al uso de efectivo, yo diría incluso más, hay una restricción del dinero independientemente del tipo de moneda, porque se habla de la moneda nacional que es el peso, en un concepto genérico, lo que estoy restringiendo es el dinero y con ello restrinjo divisa o moneda extranjera.

¿Qué tipo de cambio para efectos de la conversión a peso podemos tomar? ¿Podemos llegar al tema de decir que se puede un tipo de cambio contractual o convencional, se debe tomar el tipo de

cambio a que se refieren los artículos 8 y 9 de la Ley Monetaria, que se publica todos los días en el Diario Oficial de la Federación para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera o tengo que tomar el criterio de la Ley del ISR que me dice que el tipo de cambio es el de la fecha de la adquisición comprobable de la moneda? ¿Qué podemos hacer en este caso?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En este caso nuevamente tendremos que dividir entre los diferentes regímenes que aplican a la operación, el régimen fiscal es uno. Pero al final de cuentas el tipo de cambio oficial es el que señala la Ley Monetaria y es el que está publicado en el Diario Oficial de la Federación y al cual se tiene acceso a través de la propia página del Diario Oficial de la Federación o del Banco de México.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Era importante precisar el famoso tema de la restricción de efectivo. ¿Cuál es la función y la obligación del notario en cuanto a la identificación del pago?

En la parte de las obligaciones del notario, el artículo 33 señala puntualmente dos obligaciones hacia el notario en materia de restricción en el uso de efectivo. En la primera parte de la restricción, el notario deberá identificar la forma en que se está pagando una obligación.

Y vamos al Reglamento y lo que señala el artículo 45 en su párrafo primero: qué se debe de entender por identificar y señala la fecha, el monto, la moneda o divisa y el medio de pago, son los cuatro elementos que tendríamos que tener presente.

Estas obligaciones de lo que estás constatando al tiempo presente como notario. A tiempo futuro por supuesto no puede existir la obligación en una venta a plazos o en una venta a abonos. Yo solamente estoy dando fe de los 500 mil pesos que pagaron y si quedé a deber 4 millones de pesos, de esa parte no doy fe; luego entonces en ese tema no tengo yo desde luego mayor obligación.

Y en relación con lo pasado, el pago previo en esa parte tendríamos que entender que la ley nos señala obtener una declaración bajo protesta de decir verdad. La ley señala la declaración y el Reglamento en el 45 segundo párrafo te señala qué debe de contener esa declaración, la fecha, el monto, la moneda o divisa y el medio de pago.

¿Coincidimos plenamente?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Coincidimos.

Identificar la operación

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Hasta dónde es necesario precisar el medio de pago. Cheque número tal, banco número tal a favor de cuenta tal. ¿Hasta dónde yo cumpla señalando el cheque?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Ahí evidentemente, y de hecho ayer platicando contigo tuviste un comentario muy atinado, nosotros necesitamos evidentemente a partir de esa declaración poder recabar la información. Un punto indispensable es que nadie está obligado a lo imposible. Tendré que recabar la información de tal manera en que yo esté cierto de que se identificó la operación.

Hay medios en donde ahora si fue un cheque, por ejemplo, el cliente puede solicitar la

información de ese propio cheque. El fedatario público también tiene que cumplir con ciertos requisitos respecto de los actos en los que está participando: cumplir con requisitos formales y legales del caso.

En este caso una ley federal es la que está estableciendo los requisitos que debe de contener esta declaración. Si existe la posibilidad material de que se recaben, en ese caso la solicitud es que se recaben por las vías conducentes. Si no hay manera de identificarlos, se asentará de tal manera, pero en ese caso el fedatario deberá tener la certeza de que no existió otro medio material para poder recabar la información.

La información se tendrá ¿cómo? tantos casos como puede haber. Ahora no podemos establecer un manual en qué casos y a qué autoridad o a qué banco o a qué persona o qué empresa se tiene que buscar la información. Creo que sabemos cómo están enteradas las operaciones, cómo se puede obtener la información, y a partir de eso es que tendremos que recabar la misma.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En cuanto a lo que me importa precisar. En cuanto a la obligación del notario de la forma de pago es cuando yo estoy dando fe del pago, cuando ante mi fe están un acreedor y un deudor cumpliendo una obligación, tiene exclusivamente en las hipótesis que resultan aplicables de la ley, artículo 32, fracción I, seis y en su caso siete, pensaría yo.

Únicamente en las hipótesis de ley, ahí estamos obligados desde luego a identificar la forma de pago cumpliendo los requisitos del reglamento.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En los que yo vi antes.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Exactamente. Hasta dónde está mi obligación de identificar, cuál es el alcance a que llega la identificación. Si estoy dando fe del pago es ver el cheque, ver la transferencia, los datos de la transferencia. No estoy obligado a verificar que el cheque tiene fondos.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Por supuesto que no.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ni estoy obligado a acompañarlo a la sucursal y ver que lo haya depositado.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: No va más allá. La labor de inquisición y de investigación no nos obliga a comprobar todo, ni nos obliga a hacerla de acompañante. Ya identifiqué, después de haber tenido a la vista el cheque sobre cómo se cumplió la obligación de pago.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto, así es.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Y en la otra parte, yo cumpla pidiéndole la declaración de lo que el Reglamento me señala que le tengo que pedir.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Exactamente, al final de cuentas yo estoy cierto o estoy satisfecho con la información que me están presentando para poder realizar mi acto respecto de esa operación: se asentará de esa manera y se acabó.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Eduardo, me gustaría abundar sobre un tema que no es de laboratorio, es de todos los días, es una situación específica y real.

Existen operaciones con pagos en efectivo hechos con anterioridad, en una sola exhibición o de manera fraccionada hasta llegar al tope. Y aquí el tema no es si puede exceder el umbral o demás, queda claro que sea pago único o sea pago fraccionado en efectivo, el tope es el tope y no hay manera de exceder del pago en efectivo. ▶

Pero quiero pensar en una operación en concreto, pongámosle números, un millón de pesos el precio de venta. Y me dicen: Oiga licenciado ya pagué 170 mil pesos, una cantidad aparentemente simbólica.

“¿Cuándo la pagó?”. “La hice en cuatro pagos. Me acuerdo que allá en enero, luego recibí parte del aguinaldo, pero mi patrón es medio marro y me lo pagó hasta marzo, y fue cuando pagué otra cantidad”.

En fin, bastaría la declaración de ese pago en efectivo con anterioridad porque estoy ubicando el importe, el instrumento que fue el efectivo, el aspecto temporal que es cuándo, fue con anterioridad. “¿Oiga, pero la fecha?”. “No la puedo precisar” Y más si hizo múltiples pagos fraccionados.

¿Qué podemos hacer ahí? Porque me queda claro que con el instrumento monetario llamado cheque podría pedir un estado de cuenta o alguna información bancaria a menos de que fuese falsa la información.

¿Pero qué podemos hacer en estos casos?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Pero en efectivo o incluso en esos nuevos instrumentos monetarios, lo que nos señala la ley y el propio Reglamento es que tendré que recabar la declaración escrita, con la información que me provea mi cliente y habiendo hasta donde llegue, estando ustedes como fedatarios satisfechos con la información que están otorgando.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: En este caso, Eduardo, podría ser, más bien es declaración bajo protesta: pagué con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, 170 mil pesos, el vehículo conductor fue efectivo, no me acuerdo la fecha. Hasta ahí.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Y se declara bajo protesta y eso es lo que se tiene como declaración y es a la que se refiere el Reglamento.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Correcto. Gracias.

La restricción de efectivo y no retroactividad

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Tenemos la restricción al efectivo.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Tenemos la restricción al efectivo, entra en vigor el jueves 31 de octubre, de tal suerte que aún y cuando traía una fecha de uso anterior el Reglamento, hablamos del 31 de octubre.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Si yo realicé pagos en efectivo de una operación a lo mejor en abonos ya me pasé de los 500 mil pesos y el día 3 de noviembre le pago a mi vendedor los últimos 200 mil pesos que le debo. Los 500 mil que yo había utilizado de efectivo fueron lícitamente utilizados y por la adquisición de ese inmueble ¿debo entender que nada más ocupé 200 mil pesos en efectivo?

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Yo considero que sí, aquí vale la pena la opinión de Eduardo. Yo entiendo que sí, Héctor, porque si no estaríamos violentando el principio fundamental que es la no retroactividad de la norma, en detrimento, restricción.

Aquí estamos generando una verdadera restricción. Se ha discutido sobre el tema de constitucionalidad de la restricción de uso de efectivo, yo creo que esto no hay que llevarlo al plano tan teórico, ortodoxo y perdonen el anglicismo, tan “by the book”.

En este caso simplemente estamos estableciendo una norma especial o derogatoria a la Ley Monetaria,

independientemente de los toques de constitucionalidad en donde se restringe el uso de efectivo.

Así las cosas, la Ley Monetaria al momento en que yo hice los pagos en el ejemplo que pones de la compraventa en abonos, no establecía restricción alguna al uso de efectivo, estaba en la regla general monetaria. La excepción entra en vigor el día 31, no me pueden aplicar de manera retroactiva la ley, a partir de ahí tengo mi restricción.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: De acuerdo, incluso también cuando existe una operación que el 30 de octubre se liquidó en efectivo, suponiendo que supera los umbrales hoy vigentes y se realiza una cancelación de la operación y se tiene que hacer la restitución de lo que se entregó, se podrá entregar en efectivo también o en el mismo instrumento monetario con el cual se realizó en esa ocasión. No podemos violentar este principio de no retroactividad de la ley.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Quiero tocar un tema que también nos inquieta mucho. Naturalmente toda esta colección de preguntas se van a contestar, por supuesto que sí. Muchas van sobre lo mismo, se platican ciertas cosas y hay unas preguntas que no vamos a contestar, aquellas que no tienen que ver con la función notarial.

Yo quiero preguntarles porque también es el concepto jurídico, el concepto de ley que más trabajo nos cuesta a nosotros los abogados y que quisiéramos pedir a Eduardo cómo debemos actuar en materia de esta figura que se llama el beneficiario controlador o el dueño beneficiario.

Porque me preguntan, por ejemplo, a ver, si compra el menor de edad, el papá puede señalar al menor de edad como el dueño beneficiario del acto, o puede llegar el tutor y señalar al incapaz como el dueño beneficiario o el apoderado de la persona física a quien le fue otorgado un poder irrevocable para actos de dominio, se puede señalar a sí mismo como beneficiario contralor, o la persona que ocurra el otorgamiento del instrumento puede desconocer, entiende que hay dueño beneficiario, pero desconoce quiénes sean.

En fin, se han ido multiplicando mucho las hipótesis. Ayer Heriberto nos daba una fórmula muy sencilla que nos decía: Es lo que te declaren, tú no tienes, notario, por qué estar investigando acerca de quién es el dueño beneficiario, en estar sujetando al cliente usuario a un interrogatorio, toques eléctricos y demás torturas para obtener la información acerca de quién es dueño beneficiario, sino que corresponde a una declaración del cliente o usuario. No sé cómo pudieras ayudarnos en esta materia del dueño beneficiario.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: De acuerdo. El tema del beneficiario controlador y gracias a un proyecto de dictamen que se elaboró en alguna ocasión respecto de la ley en donde se incluyó en algún momento las dos palabras: dueño beneficiario, beneficiario controlador y dueño beneficiario, son la misma persona, es el mismo concepto, no lo veamos como dos.

Segunda consideración. El beneficiario controlador es quien en última instancia recibe el uso, ▶

goce o disfrute del servicio que se está prestando, o en el caso de una persona moral ejerce el control de la misma en el sentido de que puede imponer las decisiones respecto de la misma.

¿Cuál es la obligación del fedatario público respecto del beneficiario controlador? Como bien comenta el licenciado Galeano, es preguntar si existen. En una primera impresión podría pensarse que este es un tema hasta un poco ingenuo de decir: “Sí te voy a decir que viene este cuate atrás de mí y que es el que está dándome el dinero, o que es el que va a recibir el beneficio, o es de la persona de quien yo soy prestanombres”.

Les sorprendería que ésta es una figura que viene desde las instituciones financieras y que es información que sí resulta valiosa para nosotros, que sí se recaba, que sí se obtiene y que entra dentro de todo el modelo de riesgo y de todo el modelo de análisis que se realiza en la Unidad de Inteligencia Financiera.

¿Cuál es el alcance de recabar la declaración de existencia del beneficiario controlador? Hay tres supuestos. Yo como fedatario o como la persona que realiza la actividad vulnerable debo de preguntar si existe o no existe y recabar una constancia de ello, un documento en el que al final me digan: Yo fui el que dije esto, echarle el gancho al final y se agrega al expediente.

¿Con qué preguntas? Uno ¿existe dueño beneficiario? Es la determinante y ahí empiezan las opciones. No, no existe. Perfecto. Se asienta que no existe y se agrega al expediente.

No existe la obligación de verificar si es cierto, seguirlo al final y ver a dónde se mete y quiénes son sus cuates para saber si es cierto que hay o no hay. No son, insisto, no son ustedes ni ministerios públicos, ni investigadores, ni agentes secretos, ni nada que se le parezca.

Si se dijo que no, se recaba de esa manera, se asienta y se guarda la información. Dijo que sí. ¿Quién es? fulano de tal? Se asienta de esa manera; y puede haber otro caso, dijo que sí. ¿Tienes la información que permite identificar a esta persona? No. Perfecto. Fírmale y vámonos. Lo que sigue.

“Sí la tengo”. Entrégame la información, irla recabando e integrar el expediente. Y ahí acaba la obligación del fedatario público respecto del beneficiario controlador. Decir si sí o decir si no existe y si existe asentarlo y en caso de que exista la documentación que permita identificarlo se recabará y se integrará al expediente.

¿Quién es este dueño beneficiario? En el caso de un apoderado que va a realizar actos en nombre de su poderdante el cliente no es esa persona, no es el apoderado, es el poderdante, esa es la persona en cuyo nombre y representación está realizando la operación.

No es que yo que soy apoderado de Toño vengo a realizar el acto y entonces yo soy el cliente y él es el beneficiario controlador. Para ponernos ya en el plano más técnico yo soy el delegado y él es el cliente.

Pero resulta que hay una persona atrás que es la que está otorgando los recursos o es la que está

pidiendo el favor para que se realice la operación o es la que va a recibir el beneficio de la operación.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Mi mujer.

El dueño beneficiario

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Por ejemplo, puede ser, la casa va a ser para tu mujer, supongamos. Quien va a tener el uso, goce o disfrute de ese bien inmueble va a ser tu esposa. Se señalará como tal que el dueño beneficiario es tu esposa.

Pero si yo soy el mandante, yo tengo el gusto de conocer a la esposa de Toño, pero supongamos que no la conozco ¿hay dueño beneficiario? quién sabe, no lo sé. Ah, sí hay dueño beneficiario, la casa va a ser para Lulú.

¿Tienes sus datos de identificación? No los tengo. Sí los tengo, aquí están. Esas son las obligaciones que derivan del beneficiario controlador y únicamente recabar la información.

En el caso de un tutor, en el caso de un padre, ahí hay reglas muy particulares respecto de esa representación, pero el dueño, el cliente es el menor, es el incapaz y únicamente como delegado se mencionará al tutor o al papá o al que tenga la patria potestad.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Es posible o pudiera ser, porque facilitaría mucho la labor notarial y lo pregunto con toda ingenuidad, que esta declaración sobre el dueño beneficiario formara parte del instrumento público, sobre todo porque en el instrumento público sí hay una protesta de conducirse con verdad que no existe en un documento firmado en un documento privado, firmado por el interesado en donde no está protestado.

Máxime cuando se trate exclusivamente a lo mejor de decirme que actúa en su nombre, actúa por su cuenta, no hay dueño beneficiario, vengo yo solito, no hay nadie detrás de mí. ¿Pudiera llegar a formar parte del instrumento?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Yo no le veo inconveniente en que forme parte del instrumento, pero sí se tiene que atender a la propia normativa que regula a los testimonios.

Hay que atender cómo es la estructura de estos, si no se entorpece, si no es incompatible con la misma yo no le veo ningún problema en el que se incorpore; sin embargo, estaríamos mezclando dos conceptos diferentes como son la Ley de Prevención de Lavado de Dinero y la función notarial en sí.

Si esto puede ser, esa declaración puede formar parte de un apéndice y estar en el expediente, también se puede realizar de esa manera. Ahí sí no hay una forma específica en la que nosotros estemos solicitando que se recabe esa información, simplemente que se tenga.

En este caso cuidando muy bien la manera y la regulación de esos instrumentos para que no choque con los mismos, pero si se quiere tener en un documento aparte, tampoco tenemos ningún problema. El tema es que se recabe la información.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Este punto me importa precisarlo. La declaración o la solicitud de información de la existencia de dueño beneficiario se solicita de manera individual. Una compraventa donde compran tres personas y venden otras tres, ¿tendré la obligación de solicitarles la información de dueño beneficiario a cada uno de los tres o es una información por cada parte, uno a los compradores y otra a los vendedores? ▶

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En este caso como ustedes no tienen un cliente, no nada más su cliente es el vendedor o el comprador, se tiene que recabar la declaración de ambas partes, una de las partes involucradas.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: De los seis que están otorgando el acto.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: Correcto.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: La parte que yo agregue en mi instrumento, la información de dueño beneficiario que me dio uno u otro ¿no chocaría con reserva y confidencialidad?

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: En este caso la reserva y confidencialidad por lo menos de parte de la Secretaría de Hacienda de la Dirección Financiera tenemos la posibilidad legal de obtener esa información.

Por parte de ustedes, y ese es el tema al que me refería, ver cuáles son las disposiciones que regulan ese acto y que estarían protegiendo o permitiendo que ese pudiera liberar esa información.

Sí sería cuestión de revisarlo, de revisar muy bien cuál es el instrumento idóneo. Cómo está integrado el instrumento, los expertos ahí sí son ustedes.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Ahorita lo que tendremos que tener claro es que se solicita de manera individual a todos los que otorgan la actividad vulnerable.

La segunda parte que tendríamos que ver con detenimiento, con cuidado es esa información que les recabo, puede, como dice Héctor, insertarse expresamente en el texto de la escritura o por la restricción que existe debe de tenerse en documento por separado y no pueda ser parte del apéndice. Sería un tema que tendríamos que reflexionar.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: De tal suerte que ahorita todo lo que sea recomendable sería no incorporarlo motu proprio al apéndice.

Notario José Antonio Sosa Castañeda: Vamos a suponer, estamos aquí los tres comprando el inmueble. Dice Alfonso Gómez Portugal es mi dinero y yo voy a recibir el beneficio de mi tercera parte de la copropiedad. Pero a lo mejor yo estoy viniendo en nombre de alguien más. A lo mejor yo sí, tengo información y yo no quiero mentirle al notario a Héctor Galeano y decirle: Yo no, a mí sí me mandó mi vieja. El dueño beneficiario sí es un tercero y se trata de tal.

En el momento en que lo inserto esto en el instrumento estoy revelando la información que yo di, o sea, que cada uno en lo individual le dimos al notario. Esa es la parte en que tendríamos que ser cuidadosos porque a lo mejor estaremos violentando la naturaleza de alguna otra disposición.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Y tratándose de ese tipo de actos donde por ejemplo el ayuntamiento vende, el representante del ayuntamiento a quién va a señalar como beneficiario controlador en la venta que realiza el ayuntamiento o el representante del INFONAVIT a quien me señala como dueño beneficiario. Son a veces aspectos que nos cuesta mucho trabajo.

Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre: Ahondando en ello aquí hay un punto muy relevante; no es lo mismo que el "INFONAVIT" a través del otorgamiento de un crédito reciba o se constituya como titular de un derecho real de hipoteca a lo "mesmo", a que el INFONAVIT venda, es más me voy al extremo; hoy tal como está el

texto de la ley, y me gustaría que nos pudieran ayudar ustedes como autoridad para efectos de hacer las modificaciones, adecuaciones que correspondan siempre por supuesto a su criterio, si los Estados Unidos Mexicanos, lo digo textual, hoy venden un inmueble a través de la Secretaría de la Función Pública, me tienen que declarar ¿el Presidente de la República o el titular de Asuntos Inmobiliarios de la Función Pública?, ¿quién es el cliente o usuario y quién es el dueño controlador? porque está sujeto a la ley, ya que la exclusión solamente es para instituciones del sistema financiero, para organismos públicos de vivienda y solamente en derechos reales de garantía. Es un tema relevante y delicado.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Ese tema es más difícil que el decir quién es el dueño beneficiario de una asociación religiosa.

Licenciado Eduardo Apaez Dávila: No necesariamente debe de haber un dueño beneficiario o no solamente debe existir la declaración. Debe de existir declaración de que hay o que no hay, pero el hecho de que exista la obligación de solicitar esa información no quiere decir que siempre deba yo de investigar o cerciorarme de que existe o que no existe.

Yo estoy limitado a lo que me dice cliente. ¿Hay un dueño beneficiario? No. En el caso de los Estados Unidos Mexicanos que está vendiendo un inmueble por conducto de la Secretaría de la Función Pública o de alguna otra dependencia, tendrá que participar de la personalidad jurídica de quien esté realizando ese acto y decir: No hay un dueño beneficiario porque el dueño beneficiario soy yo, entonces yo soy el cliente, punto.

Sí hay unos temas que tenemos que ir afinando, evidentemente, y nuevamente insisto, este es un tema que está empezando, que se está cumpliendo, estamos sumándonos a los estándares internacionales en el régimen de prevención de lavado de dinero incorporando a las actividades y profesiones no financieras al mismo.

Esto nos va a llevar a un ejercicio permanente de revisión y de actualización y de perfeccionamiento. Evidentemente este tipo de situaciones tendrán que ser llevadas ya sea en el ámbito administrativo para unas reglas de carácter general nuevas o una modificación al reglamento o incluso para una reforma legal en caso de ser necesaria.

Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán: Como notan ustedes son infinidad las preguntas, las consultas que tenemos, pero también como notan ustedes la cercanía que tenemos con la autoridad para poder ir dialogando todos estos temas que para todos nosotros son ciertamente novedosos.

Lo que requerimos es que nos comuniquen sus problemáticas particulares, nos llevamos todas estas, las clasificamos, las empezamos a platicar con la autoridad y vamos a ir resolviendo las mayores dudas.

Quiero agradecer cumplidamente a Eduardo su participación en este foro, muchas gracias querido Eduardo, que sea la primera de muchas más por favor. Y realmente agradecer a Toño y Alfonso su participación también en este foro. Y vámonos a comer. Muchas gracias. ▲



COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C.,