

ESCRIBANO

Revista Trimestral • No.76 • Año XX • Cuarto trimestre de 2016

La revista de todos los Notarios



XXXII CONGRESO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO



COLEGIO NACIONAL

Presidente del CNNM:

Licenciado Héctor Guillermo Galeano Inclán
Notario Núm.133 de la CDMX

Coordinador de la revista:

Licenciado Pascual Alberto Orozco Garibay
Notario Núm.193 de la CDMX

COMISIÓN DEL CONSEJO EDITORIAL:

Presidente:

Doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo
Notario Núm. 23 de la CDMX

Secretario de la Comisión:

Licenciado José Alfonso Portilla Balmori
Notario Núm.140 del Estado de México

Edición:

Ma. Fernanda Ortiz Domingo
Rosa María Luebbert Calderón de la Barca
Quadrant Comunicación

Diseño:

María Marquina
Quadrant Comunicación

Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.

Av. Paseo de la Reforma Núm. 454,
Col. Juárez. Delegación Cuauhtémoc,
CDMX.
Tels: 5525 5167, 5525 5987, 5525 6452

E-mail:

notariadomexicano@notariadomexicano.org.mx
fernanda@quadrant.com.mx

Página web: www.notariadomexicano.org.mx

Twitter: @notariadomex

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 de 2005.

Publicación trimestral de distribución gratuita entre asociados del CNNM (Colegio Nacional del Notariado Mexicano) y organismos afines.

El presente tiraje consta de 3000 ejemplares.

Impresión:

RG Litografía Actualizada, S.A. de C.V.
Esta edición es responsabilidad exclusiva del Consejo Editorial del CNNM.

CARTA EDITORIAL

Estimados colegas notarias y notarios,

La revista 76 que aquí presento, y que corresponde al cuarto trimestre de 2016, es la última del bienio en el que he tenido la dicha y el privilegio de servir a nuestra Institución como Presidente.

Con ella concluye una de las etapas más importantes de mi vida, en la que he tenido la oportunidad de desempeñarme en 4 honrosas responsabilidades del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, como Secretario de la Organización en 1997, Secretario Académico en 2009, Secretario de Finanzas en 2011 y Presidente en el bienio 2015-2016.

Me voy con la satisfacción del deber cumplido, sabiendo que no hubo minutos ni segundos que hayamos escatimado en la entrega a nuestra Institución; asimismo profundamente agradecido con los notarios que trabajaron a mi lado, especialmente con el Secretario Académico, don Pascual Orozco Garibay, que rompió récord de audiencia en la gran mayoría de los eventos que se realizaron.

Reconozco también el entusiasmo con el que me recibieron en los 28 estados que tuve oportunidad de visitar y el interés

del notariado nacional por mantenerse siempre actualizado.

En esta edición de la revista encontrarán una reseña detallada del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano, mi informe de actividades y la elección del Lic. José Antonio Manzanero Escutia como Presidente de nuestra Institución para el

bienio 2017-2018, entre otros.

En la sección de Perfil Notarial, la Magistrada Presidenta de la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, la Lic. Martha Concepción Martínez Guarneros, nos habla sobre su vocación

y los retos que enfrenta el notariado.

Por último en Testimonio Notarial, el notario Jonathan Rivera Jacobo analiza la enajenación del derecho real de usufructo sobre inmuebles, mientras que el notario Pascual Alberto Orozco Garibay estudia en forma detallada la propiedad privada, social y pública en México.

Me despido sabiendo que nos seguiremos encontrando con motivo de los congresos, sesiones, jornadas y otros eventos de nuestro Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

“No hay deber más necesario que el de dar las gracias”
Cicerón

Notario Héctor Galeano Inclán
PRESIDENTE

ÍNDICE

ESCRIBANO

Revista Trimestral • No. 76 • Año XX • Cuarto trimestre de 2016

BITÁCORA NACIONAL

03 **San Luis Potosí fue sede del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano**

Juan Manuel Carreras López, Gobernador Constitucional de San Luis Potosí, presidió el pasado 25 de noviembre la inauguración del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano que se celebró en el Centro de Convenciones de San Luis Potosí.

09 **Informe Not. Héctor Galeano Inclán, Presidente del CNNM durante el bienio 2015-2016.**

Durante la Asamblea General Ordinaria de Asociados, celebrada en el marco del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano, Héctor Galeano Inclán, Presidente del CNNM durante el bienio 2015-2016, presentó su informe de actividades.

11 El Not. José Antonio Manzanero Escutia fue electo como Presidente del CNNM para el bienio 2017-2018. Los notarios asociados al CNNM eligieron el pasado 26 de noviembre, en el marco del XXXII Congreso Nacional, a José Antonio Manzanero Escutia como su Presidente para el bienio 2017-2018.

12 Celebra Consejo Directivo del CNNM su última sesión del año en la Ciudad de México. El Museo Franz Mayer fue el escenario para la última reunión del bienio del Presidente Héctor Galeano Inclán.

15 FOVISSSTE y el CNNM unen esfuerzos en beneficio de derechohabientes. Formalizaron un acuerdo de colaboración para crear el Sistema de Evaluación de Calidad de los servicios prestados por los notarios en el proceso de formalización de créditos.

17 Celebran convenio los cinco Colegios de Profesionales del Derecho con mayor presencia nacional. "El Ilustre y Nacional Colegio de Abogados", "La Asociación Nacional de Abogados de Empresa, Colegio de Abogados, A.C.", "La Barra Mexicana, Colegio de Abogados", "El Colegio Nacional de Correduría Pública Mexicana, A.C." y "El Colegio Nacional del Notariado Mexicano" firmaron un convenio en materia científica y académica.

EL NOTARIADO EN LOS ESTADOS

19 Jornada de actualización notarial en Puebla. En octubre pasado se llevó a cabo la Jornada de Actualización Notarial 2016 en el estado de Puebla, inaugurada por el alcalde de la capital poblana, Luis Banck Serrato.

19 Ciclo de conferencias "70 años de instauración del examen de oposición en el notariado de la CDMX". El Colegio de Notarios del Distrito Federal celebró los 70 años de la instauración del examen de oposición con un ciclo de conferencias que fue inaugurado por el Consejero Jurídico y de Servicios Legales de la CDMX, Manuel Granados Covarrubias.

20 **Celebran en Michoacán Día del Notario acompañados por el Gobernador del estado.**

Con la presencia del Gobernador del estado, Silvano Aureoles, el Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el Not. Héctor Galeano Inclán, y del secretario de Gobierno estatal, Adrián López Solís, el Consejo de Notarios del Estado de Michoacán celebró el Día del Notario.

PERFIL NOTARIAL

22 La Magistrada Presidenta de la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y Notaria Pública número 4 de Mixquiahuala de Juárez en el estado de Hidalgo, actualmente con licencia, la Lic. Martha Concepción Martínez Guarneros nos habla sobre su vocación y los retos que enfrenta el notariado.

TESTIMONIO NOTARIAL

26 Enajenación del derecho real de usufructo sobre inmuebles; implicación fiscal del notario. Jonathan Rivera Jacobo, Not. 2 de Matehuala, San Luis Potosí, analiza en este artículo diversos conceptos y disposiciones legales para establecer un criterio que permita definir si el notario se ve afectado con relación a los impuestos, cuando se enajena el derecho real de usufructo sobre el suelo y/o las edificaciones adheridas a éste.

30 La propiedad en México: privada, social y pública. El Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Not. 193 de la Ciudad de México, estudia en forma detallada en este artículo los tipos de propiedad en México, así como las diferencias y particularidades entre la propiedad privada, social y pública.

EL NOTARIADO EN EL MUNDO

40 El notario en ABC. El Lic. José Antonio Márquez González, Notario Público 2 de Orizaba, Veracruz, trata en este ensayo las particularidades de la figura del notario en ABC, es decir, en la región conformada por las islas de Aruba, Bonaire y Curazao, a la que pertenecen también San Martín, Saba y San Eustaquio.

42 Gana relevancia notariado mexicano en la UINL. Como resultado de la votación realizada en el 28° Congreso Internacional del Notariado notarios mexicanos ocupan cargos de alta relevancia en la UINL.

43 La formación necesaria para acceder a la Función Notarial, su actualización continua. Recomendaciones aprobadas por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL en París.

RESEÑA DE LIBRO

44 "Derecho notarial" por el Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Notario Público número 23 de la CDMX. La decimonovena edición de un clásico del Derecho notarial, con una perspectiva inmejorable de su objeto de estudio pues abarca no sólo el aspecto pragmático del Derecho notarial, sino el teórico e incluso el histórico.

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

45 En esta sección se incluye jurisprudencia aplicable a la función notarial.





SAN LUIS POTOSÍ FUE SEDE DEL XXXII CONGRESO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO

El Gobernador Constitucional de San Luis Potosí presidió la inauguración

Juan Manuel Carreras López, Gobernador Constitucional de San Luis Potosí, presidió el pasado 25 de noviembre la inauguración del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano que se celebró en el Centro de Convenciones de San Luis Potosí.

El Gobernador Carreras estuvo acompañado en el presidium por el Mtro. David Arellano Cuan, Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos y representante personal de Miguel Ángel Osorio Chong, Secretario de Gobernación; el Senador de la República Arturo Zamora Jiménez; el Senador de la República Teófilo Torres Corzo; la Mtra. María Dolores González Sepúlveda, Directora de Análisis de Actividades Vulnerables

de la Unidad de Inteligencia Financiera; Ricardo Gallardo Juárez, Presidente del Ayuntamiento de San Luis Potosí; el Ing. Gilberto Hernández Villafuerte, Presidente Municipal de Soledad de Graciano Sánchez; la Mtra. Marisol Alicia Delgadillo Morales, Subdirectora de Asuntos Jurídicos de FOVISSSTE, y el Lic. Elías Saad Ganem, Subdirector de Crédito de Infonavit.

Por parte del notariado estuvieron presentes el Not. Héctor Galeano Inclán, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM); el Not. Jesús Antonio Ávila Chalita, Presidente del Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí; el Not. Marco Antonio Espinoza Rommynght, Secretario del



Héctor Galeano Inclán, Presidente del CNNM, recibe al Gobernador de San Luis Potosí, Juan Manuel Carreras López, en el Centro de Convenciones.

Consejo del CNNM; el Not. Pascual Alberto Orozco Garibay, Secretario Académico del CNNM; el Not. Armando Javier Prado Delgado, Vicepresidente del CNNM, y la Not. Paulina de Antuñano Mier, Secretaria del Colegio de Notarios de San Luis Potosí.



El notario Jesús Antonio Ávila Chalita, Presidente del Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí, da la bienvenida a los asistentes al XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano.

Después de dar la bienvenida a los presentes, el Not. Ávila Chalita señaló que los notarios son quienes garantizan bajo su estricta responsabilidad la certeza jurídica y la legalidad de los actos contractuales, pero no sólo eso, sino que ante la realidad política actual, y deseosos de impulsar las actividades comerciales y civiles, nos vemos inmersos en un sinfín de temas. “Ser notario sin duda significa una gran responsabilidad, pues como fedatario estamos obligados a demostrar día tras día la firmeza de los principios sobre los cuales se sustenta la credibilidad de la sociedad que deposita en nosotros su confianza”, afirmó.

Por su parte, Héctor Galeano Inclán, Presidente del CNNM, dijo que los notarios apoyan decididamente cualquier herramienta que otorgue seguridad jurídica, por ejemplo el Registro Nacional de Avisos de Testamentos y el Registro Nacional de Avisos de Poderes, que hoy han recibido gran impulso por parte del Secretario Osorio Chong, quien siempre se ha caracterizado por buscar la seguridad jurídica y dotar a los ciudadanos de herramientas para alcanzarla.

Asimismo, afirmó ante los representantes del Infonavit y FOVISSSTE que el notariado continúa y continuará participando con transparencia, eficiencia, agilidad y absoluta honestidad en todos los programas de acceso a la vivienda realizados por ambas instituciones.

El XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano reunió a más de 1,200 notarios de la República Mexicana y dejó una derrama económica al estado de San Luis Potosí de 40 millones de pesos, de acuerdo con datos del Secretario de Turismo de la entidad, Arturo Esper Sulaimán.

Tras recibir un reconocimiento por su trayectoria del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el Senador Arturo Zamora destacó, por su parte, la gran contribución a la consolidación del Estado de Derecho de los notarios en nuestro país, pues llevan a cabo “actividades verdaderamente relevantes en el desarrollo político y social de nuestro Estado”.

Asimismo se comprometió a seguir trabajando por el notariado desde su posición como legislador, tratando siempre de estar pendiente de los temas jurídicos que tienen relevancia para este gremio.

En su intervención, el Mtro. David Arellano Cuán, Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobernación, aseguró que los notarios juegan un rol muy relevante en la construcción del Estado de Derecho y de la seguridad jurídica de nuestro país. “La fe pública que les otorga la entidad en la que se desempeñan representa la confianza que tiene el gobierno en sus acciones y al mismo tiempo la responsabilidad enorme para con sus sociedades. Como bien dijo el Presidente de la República, Enrique Peña Nieto, los notarios representan a una institución seria que genera confianza en la sociedad”.

“El rol que ustedes juegan, no sólo como notarios, sino también como abogados en la construcción de un México más justo, es muy importante. Sobre la justicia, un aspecto importante para la Secretaría de Gobernación es cómo hacemos para visualizar la justicia y la seguridad jurídica como parte de nuestra cotidianidad en aras de crecer como



Senador Arturo Zamora

sociedad, y es aquí donde la labor como notarios incide en el desarrollo de México y toca la vida de las personas de muchas maneras: en la compra de una vivienda, en la certificación de un documento para echar a andar un negocio ... De ahí que los notarios y la Secretaría de Gobernación seamos aliados naturales en el fortalecimiento del derecho, la gobernabilidad y el desarrollo de México”, señaló Arellano Cuán. “Las puertas de la Secretaría de Gobernación están abiertas a las propuestas de los notarios, seamos agentes de cambio”, agregó.

Por su parte, el Gobernador Carreras López afirmó que “los notarios son parte fundamental de nuestro tejido social. Todos necesitamos de su esfuerzo, de su profesionalismo, de su seriedad cotidiana. Cada vez que ustedes realizan un acto están contribuyendo, desde mi perspectiva, a dos temas fundamentales de este país –la gobernabilidad y el fortalecimiento del Estado de Derecho–, en la labor de mediación que ustedes hacen se evitan muchos problemas”.

“Notaría abierta, juzgado cerrado, es una frase que nos pone en perspectiva la importancia de la correcta función del notariado en México y en todos los estados”, concluyó el Gobernador Carreras. En el marco del XXXII Congreso del Notariado Mexicano, Juan Manuel Carreras, Gobernador de San Luis Potosí; el Mtro. David Arellano Cuan, Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobernación; el Not. Héctor Guillermo Galeano Inclán, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, y el Not. Jesús Antonio Ávila Chalita, Presidente del Colegio de Notarios de San Luis Potosí, firmaron un convenio de coordinación y concertación de acciones para la integración, funcionamiento y actualización permanente de la información del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales.

Por medio de este convenio, el Colegio de Notarios de SLP se compromete a integrar y administrar una base de datos local de poderes notariales con facultades de dominio, tanto generales como especiales, así como sus revocaciones parciales o totales, otorgados por personas físicas y morales que no tengan actividad mercantil.



Juan Manuel Carreras López,
Gobernador de San Luis Potosí

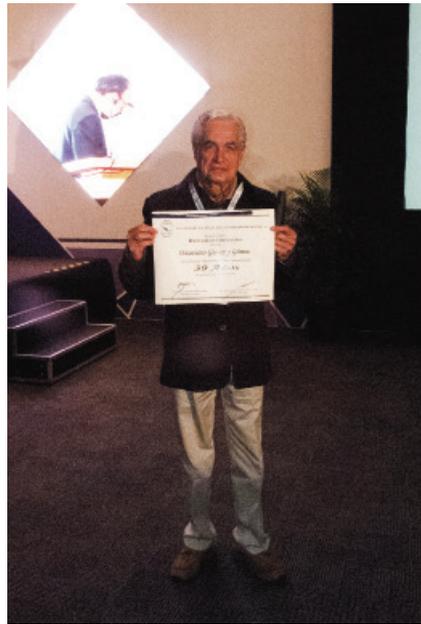


Mtro. David Arellano Cuan,
Titular de la Unidad de Asuntos
Jurídicos de la Secretaría
de Gobernación.

UN COMPLETO PROGRAMA ACADÉMICO

El programa académico del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano abarcó los siguientes temas:

- Análisis comparativo y consecuencias prácticas de la vigencia de los poderes por el Not. Fernando Antonio Cárdenas González
- Problemas del remate en el ámbito notarial, conferencia impartida por el Not. Jesús Alberto Humarán Castellanos
- Problemas derivados de la identidad sexo genérico a cargo del Not. José Ángel Fernández Uría
- Obligaciones fiscales del notario en materia fiscal federal y sus perspectivas por el Not. Heriberto Castillo Villanueva
- La hipoteca inversa, ponencia a cargo del Not. Héctor Manuel Cárdenas Villareal
- Problemas prácticos sucesorios y sus implicaciones fiscales, conferencia impartida por el Not. Juan Manuel Asprón Pelayo



Notarios con una trayectoria de 25 años recibieron un reconocimiento durante la Asamblea General Ordinaria de Asociados del CNNM, celebrada en el marco del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano.

ACTIVIDADES SOCIALES PERMITIERON ESTRECHAR LAZOS ENTRE LOS ASOCIADOS ASISTENTES

El XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano contó con diversas actividades sociales que permitieron estrechar lazos entre los notarios asistentes. El primero de ellos fue el tradicional coctel de bienvenida en el Patio de Suites del Hotel Hilton.

Al día siguiente se celebró una cena en el Centro de las Artes de la ciudad de San Luis Potosí, la cual contó con la participación del comediante Mike Salazar y la Orquesta Be Music, además de un grupo de baile folclórico.



El sábado 26 se ofreció una comida en el Ecomuseo del Parque Tangamanga 1 a los asistentes.

Los acompañantes, por su parte, contaron con interesantes actividades en las que tuvieron oportunidad de conocer Santa María del Río “Cuna del Rebozo”, el Centro de las Artes, la Plaza de Armas, Plaza del Carmen, Templo del Carmen y el Teatro de la Paz, entre otros sitios de interés, así como disfrutar de la comida típica local.

6ª SESIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO DEL CNNM

El club privado “La Lonja” de San Luis Potosí fue la sede de la 6ª Sesión de Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

Al saludar a los presentes el Lic. Héctor Galeano Inclán, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, agradeció al Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí por la exitosa organización del XXXII Congreso Nacional.



En seguida, como primer punto de la agenda, se dio la bienvenida al Consejo Directivo al Presidente entrante del Colegio de Notarios del Estado de Sonora, el Not. Andrés Octavio Ibarra Salgado, quien estaba acompañado por el Not. Luis Carlos Aceves, Presidente saliente del mismo Colegio.

En esta sesión se analizaron diversos temas de relevancia para el notariado, entre ellos, la relación con organismos de vivienda que se ha construido con base en la premisa de la transparencia de procesos, tanto en términos de costos al usuario como en tiempos en que se realizan cada una de las acciones del notario.

Asimismo informó que se firmó un acuerdo INEX-FOVISSSTE, que está basado exactamente en el INEX-Infonavit y aseguró que “aquel notario que falte al Infonavit no recibirá operaciones de FOVISSSTE y aquel notario que falte a FOVISSSTE no recibirá operaciones de Infonavit, porque los INEX van a ser compartidos entre las dos instituciones”.

Por otra parte, el Not. Guillermo Escamilla, Presidente de la Comisión de Vi-



Miembros del Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano asisten a la 6ª Sesión de Consejo del año en el club privado "La Lonja" de San Luis Potosí.



vienda informó avances en la relación con el Infonavit y dio a conocer que en el convenio que está por firmarse se está buscando que el trabajo para el notario sea más fácil y eficiente, y cuente con un sistema de gestoría notarial que incluya un proceso de alertas, tanto al Instituto como al notario, en relación a los vencimientos de créditos, de documentos, de pago de impuestos, entre otros. Otro tema revisado en la Sesión de Consejo fue el protocolo electrónico, materia que se trató también en el 28º Congreso Internacional del Notariado, celebrado en París, y cuyas conclusiones apuntan a que la presencia física del notario es indispensable para certificar la capacidad, la legitimidad de la persona, la ausencia de vicios en el consentimiento, etc. “Tenemos que transitar al protocolo electrónico, pero debemos hacerlo conforme a las recomendaciones y conclusiones del Congreso de París”, afirmó el Lic. Galeano.

INFORME NOT. HÉCTOR GALEANO INCLÁN, PRESIDENTE DEL CNNM DURANTE EL BIENIO 2015-2016



Héctor Galeano Inclán, Presidente del CNNM durante el bienio 2015-2016, presentó durante la Asamblea General Ordinaria de Asociados, celebrada en el marco del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano en San Luis Potosí en noviembre pasado, su informe de actividades:

“Hoy para mí comienza a concluir una etapa de las más importantes de mi vida con la altísima y honrosa responsabilidad que ustedes me han conferido, y como les decía ayer, en todos estos 61 años de nuestro Colegio Nacional me han permitido desempeñarme en los años 1996 y 1997 como Secretario de Organización, 2009 y 2010 como Secretario Académico, en los años 2011 y 2012 como Secretario de Finanzas y en 2015 y 2016 como Presidente.

Realmente estoy convencido de que nuestra organización es de instituciones y esta institución la han venido construyendo todos los que me han antecedido en el encargo de Presidente del Consejo Directivo. Mi reconocimiento y mi respeto para el Decanato, para sus integrantes, porque son quienes han hecho la historia que hoy gozamos todos en nuestro Colegio Nacional. Un abrazo querido a todos ustedes. Sin la labor de cada uno de ustedes no hubiéramos construido lo que hoy todos juntos tenemos, ciertamente la personalidad y la impronta que han impuesto cada uno de ustedes en el desempeño de su labor

ha sido fundamental para los resultados que hoy tenemos.

Quiero compartir con ustedes algunos datos y mensajes vinculados con este ejercicio. Desde el inicio de la gestión fijamos tres vertientes fundamentales, el aspecto académico, columna vertebral de nuestra institución; en segundo lugar, tomar la comunicación social como un vehículo conductor que nos permitiera hacer saber a la sociedad lo que significa el quehacer notarial y el valor agregado que cada uno de nosotros otorga a la sociedad y a la comunidad en general; y en tercer lugar, la necesidad de vincularnos con actores de cualquier naturaleza –organizaciones, políticos, gremiales, etc. – que confluyen y tienen que ver con lo notarial.

Estoy satisfecho, quiero expresarle al Not. Pascual Orozco la labor incansable e invaluable que ha desarrollado en estos dos años. En el año 2015 llevamos a cabo 25 actividades académicas con 5,150 participantes; en 2016, 30 actividades académicas con más de 7,200 participantes, eso significa que hoy nuestro Colegio Nacional está proveyendo de información a más de 12 mil participantes en un bienio. No es más que la incansable labor de Pascual, quien ha recorrido la República Mexicana conmigo y hemos estado en 28 entidades de las 32.

En el aspecto académico la mira también fue no esperar a que llegue el Con-

“Agradezco la confianza del notariado nacional por haberme permitido ocupar los 4 cargos más importantes del Colegio Nacional del Notariado Mexicano; en 1997 como Secretario del Consejo, 2009 como Secretario Académico, en 2011 como Secretario de Finanzas y finalmente como Presidente. Considero que termino un ciclo con un gran cariño por nuestra institución, me siento parte importante de ella porque de sus 61 años de historia, me ha correspondido estar 8 años en Consejos”.

NOT. HÉCTOR GALEANO INCLÁN

greso o la Jornada, sino llevar la academia hasta cada uno de ustedes, tal como nuestros queridos decanos lo llevaron a cabo en años anteriores. Fomentar, apoyar, promover jornadas regionales, estatales y locales. Esto no se trata del centro de la República y los demás, los 32 notariados valen exactamente lo mismo, se trata de la integración, solidaridad y compromiso de las 32 entidades federativas en igualdad de circunstancias.

En materia de comunicación social en este bienio se realizaron 81 entrevistas, se emitieron 31 comunicados de prensa, 37 tips notariales, 5 infografías, 2 folletos, 38 colaboraciones en medios de comunicación logrando llevar de 889 notas en el 2015 a 1,512 notas en el 2016. Esto no es otra cosa más que seguir insistiendo y comunicando a la sociedad lo que hacemos todos los días.

Esta labor de fomento tiene por objetivo que la gente de la calle conozca lo que hace un notario, entienda el valor de la función, comprenda el valor agregado que en materia de paz social tiene la función notarial.

En materia de la vinculación con los diferentes actores, ciertamente hay sectores perfectamente determinados como lo es el SAT, la Unidad de Inteligencia Financiera, los organismos de vivienda y los diputados y senadores.

En materia del Servicio del Administración Tributaria nos hemos reunido prácticamente una vez al mes con ellos para poder realizar las mejoras que faciliten el cumplimiento de nuestras obligaciones. A veces escucho la opinión de por qué tenemos que realizar el cumplimiento de tantas obligaciones, pero al mismo tiempo, ver en una ley el nombre de notario y una relativa obligación es el reconocimiento que la autoridad hace de la necesidad de contar con el ejercicio diario de la función notarial. El día que no tengamos obligaciones que cumplir, ese día dejaremos de ser útiles a las autoridades y a la sociedad, no se trata de no tener obligaciones, se trata de simplificar el cumplimiento de las obligaciones, de utilizar las herramientas tecnológicas más adecuadas para el cumplimiento oportuno y sencillo de las obligaciones.

Hoy el vínculo con el Servicio de Administración Tributaria es estrecho, de diálogo permanente, de construcción; el año que entra contaremos con un nuevo Declaranot, que será una solución que permita realizar el cumplimiento de la obligación sin los rechazos de las plataformas que actualmente existen. La autoridad reconoce su insuficiencia y va sobre su cumplimiento, acompañado siempre de los notarios.

Por otra parte, ya escuchamos ayer a la Maestra Dolores González Sepúlveda y su visión de la Unidad de Inteligencia Financiera, seguiremos procurando con la Unidad facilitar el cumplimiento de nuestras obligaciones.

En estos dos años hemos construido también una relación permanente, franca y transparente con los organismos de vivienda de nuestro país, el Infonavit y el FOVISSSTE. Después de más de 3 años, en este año hubo una admisión de



notarios en FOVISSSTE; asimismo la admisión de notarios en Infonavit se ha transparentado y han crecido las cifras de los notarios que actualmente se encuentran prestando sus servicios a estas instituciones.

Modernizamos la revista Escribano a fin de que constituyera un medio más actual en la transmisión del conocimiento del quehacer notarial. Se editaron las revistas 72, 73, 74, 75 y 76 y el número 127 de la revista de Derecho Notarial. Estamos al día con todo nuestro material impreso.

En estos dos años con una labor ciertamente cuidadosa y austera en la utilización de los recursos se incrementaron los activos circulantes del Colegio Nacional en un 87%, sin considerar el tipo cambiario. Hemos cuidado cada uno de los centavos, que cada uno de ustedes aporta, para poder devolverlos en una serie de servicios disponibles para todos.

En la materia legislativa todos debemos estar conscientes de que actualmente en México, y en el mundo en general, muchas de las instituciones son ordenadas e ideadas desde el exterior, no son diseño de nuestra cultura jurídica, son lo que las instituciones internacionales consideran las mejores prácticas y son accidentes con los que tenemos que convivir. Ciertamente en este año tuvimos el infortunio de que incorporaran en nuestra legislación las Sociedades por Acciones Simplificadas, pero déjenme decirles que el notariado nacional expresó su opinión de las consecuencias que este tipo de sociedades van a traer a la sociedad cuando existan, el notariado manifestó a todos los involucrados y a la sociedad el riesgo que se corre. El tiempo le dará la razón al notariado mexicano, no tengo duda de ello, estoy satisfecho con lo que se pudo

hacer, que fue manifestar la opinión del notariado mexicano, no hay más que esperar a ver si este producto crece y cómo se desarrolla. Estoy convencido de que no lo utilizará la gente y que seguirá acudiendo con el notario, si el notario continúa realizando la función preventiva y de asesoría a cada una de las personas que se acerca al despacho de la notaría.

Existen una serie de iniciativas todavía en curso de las cuales se ha venido trabajando en ellas y se han venido incorporando textos y algunas solicitudes. El valor de lo notarial radica en el valor de la persona, hoy comenzamos a hablar del protocolo electrónico, hoy el Congreso Internacional tuvo por tema el protocolo electrónico; sin embargo esto no quiere decir que no debemos transitar a través del protocolo electrónico, sí pero con la presencia física del notario en cada uno de los actos donde se incorpore una firma electrónica avanzada. Se trata de que el notario se encuentre presente en todos los procesos electrónicos para que pueda certificar la capacidad, la legitimación, la ausencia de vicios en el consentimiento, la expresión y comprensión del alcance y consecuencias legales de cada uno de los actos, aún cuando sean firmados electrónicamente. Ese es el futuro, para allá tenemos todos que transitar porque eso es lo que demanda el mundo –agilidad, eficiencia, transparencia y que cada uno de nosotros se encuentre presente en cada uno de los actos que autorizamos y que pasan ante nuestra fe–. La medida del cumplimiento de la función notarial es exactamente la misma medida de la permanencia de la institución, el incumplimiento que nosotros realicemos de nuestra función constituirá la crítica que nos puedan realizar para restar importancia a la labor de lo notarial.

Estos son algunos de los logros y resultados; quiero agradecer profundamente la labor de nuestro personal, siempre amable y atento, sabiendo que tienen 3,400 patrones.

No tengo más que agradecer a cada uno de los notarios que todos los días se levanta a cumplir con la función notarial, ese notario que cumple íntegramente su función es el notario al que todos debemos aspirar. Muchas gracias a todos.” **E**

EL NOTARIO JOSÉ ANTONIO MANZANERO ESCUTIA FUE ELECTO COMO PRESIDENTE DEL COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO PARA EL BIENIO 2017-2018

Los notarios asociados asistentes al XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano participaron en este proceso electoral llevado a cabo el 26 de noviembre



“Buscaré fortalecer al notariado a través de una relación horizontal con la autoridad”.



El Presidente electo y su Consejo Directivo toman protesta tras ser anunciados los resultados de la elección.

La elección se realizó en el marco del XXXII Congreso Nacional del Notariado Mexicano en San Luis Potosí, SLP.

“Haber sido electo el día de hoy como Presidente del Consejo Directivo del CNNM es una responsabilidad, una necesidad de cumplir con metas, de posicionar al notariado y de continuar con una labor de actualización y capacitación permanente”, señaló el Lic. José Antonio Manzanero durante la toma de protesta como Presidente electo.

“El ejercicio que voy a desempeñar como Presidente del CNNM inicia a partir del 1 de enero de 2017. Durante mi gestión buscaré fortalecer al notariado a través de una relación ho-

rizontal con la autoridad para que existan beneficios permanentes para los notarios de todo el país en materia de mutualidad, de aseguramiento, entre otros, y de esta forma lograr un campo de trabajo más fructífero para todos”, agregó el Presidente electo.

Manzanero Escutia estará acompañado por un Consejo Directivo integrado por el Not. Raúl Rodríguez Piña como Secretario del Consejo Directivo; el Not. Nicolás Maluf Maloff como Vicepresidente; el Not. Víctor Rafael Aguilar Molina como Secretario Académico; el Not. Guillermo Vega Guasco como Secretario del Interior; y el Not. José Alfonso Portilla Balmori como Secretario de Finanzas, entre otros. **E**



El Museo Franz Mayer de la Ciudad de México fue el escenario de la 7ª Sesión del Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, la última del año y del bienio del Presidente Héctor Guillermo Galeano Inclán.

CELEBRA CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO SU ÚLTIMA SESIÓN DEL AÑO EN LA CIUDAD DE MÉXICO

El Museo Franz Mayer fue el escenario para la última reunión del bienio del Presidente Héctor Galeano Inclán

El pasado 5 de diciembre se llevó a cabo la 7ª Sesión del Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano en la Ciudad de México, la última del año y del bienio del Not. Héctor Guillermo Galeano Inclán, cuya Presidencia finalizó el 31 de diciembre de 2016.

Al abrir la sesión, el Presidente Galeano Inclán hizo un reconocimiento a la Not. Sara Cuevas Villalobos, Presidenta del Colegio de Notarios del Distrito Federal, quien fue la anfitriona de esta Sesión de Consejo, que se llevó a cabo en el Museo Franz Mayer de la Ciudad de México.





Durante la Sesión, el Consejo Directivo regaló una placa al Lic. Galeano que decía: "Al señor Notario Héctor Guillermo Galeano Inclán como reconocimiento a tu guía, entusiasmo y dedicación como Presidente del Consejo Directivo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano Asociación Civil 2015-2016. Con gran afecto, agradecimiento y estimación de tus compañeros de Consejo".

Al dirigirse a los Presidentes de los Colegios estatales, el Lic. Galeano habló de los retos que tienen como notarios. "Hoy la sociedad quiere transparencia, honestidad, agilidad, eficiencia, esos son los retos que nosotros como notarios debemos llevar hacia el interior de nuestras oficinas para poder darle a la sociedad el cumplimiento de esto que ahora exige la sociedad misma", dijo, "hemos empezado a hablar del Sistema Nacional Anticorrupción y créanme que los dos próximos años será el tema medular de la sociedad mexicana. No es que nosotros vayamos a enarbolar una temática anticorrupción, pero sí tenemos que ser actores fundamentales y trabajar hacia el interior de nuestros notariados en este tema".

Por otra parte, destacó la labor de aquellos Colegios que llevaron acciones académicas, a quienes felicitó, agradeció y motivó, ya que, dijo, todos deben de transitar hacia la actualización y certificación de conocimientos jurídicos porque es la columna vertebral del CNNM. "México está evolucionando, va en camino de exigir a todos los profesionales certificaciones actuales de conocimiento, seamos actores de este proceso y motivemos a que en cada uno de nuestros notariados haya procesos de certificación y actualización (...). A mí me da mucho gusto ver que ya somos un notariado mucho más estudioso", detalló.

Durante el encuentro notarial, el Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Se-



El Not. Héctor Galeano Inclán y el Consejo Directivo del CNNM brindaron un reconocimiento a Paulina de Auntuñano Mier por la organización del Congreso Nacional del Notariado Mexicano, que se llevó a cabo en San Luis Potosí el pasado mes de noviembre.



cretario Académico del CNNM, dio a conocer que asistieron un total de 1,160 personas (929 notarios y 231 abogados) al XXXII Congreso Nacional, que se llevó a cabo en San Luis Potosí en el mes de noviembre, lo que calificó como éxito no sólo en cuanto a la asistencia sino en cuanto al nivel de conferencias, pues fue un digno Congreso desde el punto de vista académico.

Posteriormente se expusieron diversos temas entre los que se encuentran las SAS (Sociedad por Acciones Simplificadas); el Declaranot; el protocolo electrónico (elaboración de documentos vía firma electrónica) con certificación de notario; así como la relación cada vez más estrecha del Colegio con FOVISSSTE e Infonavit, entre otros.

Previo a ceder el uso de la palabra al Presidente electo del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el Not. José Antonio Manzanero Escutia, el Lic. Galeano Inclán exhortó a todos a apoyar a quien ahora dirigirá esta organización, “Tenemos que dejar en el pasado cualquier diferencia. Somos un notariado maduro, una sociedad que puede transitar por procesos democráticos sin necesidad de pérdidas emocionales y hoy es el momento de cerrar filas”.

Al tomar la palabra, el Not. Manzanero reiteró el mensaje que dio en San Luis Potosí, tras ser electo Presidente

del CNNM para el bienio 2017-2018: “Mi intención, tal como lo decía mi planilla en su nombre, es unidad y tradición. Cuando hablo de unidad no es porque quiero que se formen atrás de mí, sino que se formen conmigo. Todos ustedes son gente de talento, de experiencia, de una trayectoria comprobada, y nada me daría más gusto que contar con cada uno de ustedes”.

Y agregó que “hoy que tengo el privilegio de ser un presidente electo, comenzaré a trabajar ya como presidente en funciones a partir del 1 de enero, tenemos en el estatuto la posibilidad de integrar comisiones, y siempre dije que me gustaría contar con muchos colaboradores –con ex presidentes, con decanos–, sería un lujo contar con su experiencia, su talento, su buen consejo en todos los ámbitos. De tal manera que una de las comisiones que pienso integrar es de decanos y que realmente trabajemos, porque tienen mucho conocimiento de las cosas y sé que cada uno de sus consejos me servirá para enriquecer al notariado nacional”.

Antes de finalizar la sesión, Galeano Inclán agradeció a todos los presidentes y consejeros y dijo que seguirá en el CNNM con la misma intensidad, pero realizando otra clase de funciones “es la conclusión de una etapa y el inicio de una nueva”. **E**

EL FOVISSSTE Y EL COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO UNEN ESFUERZOS EN BENEFICIO DE DERECHOHABIENTES



El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) y el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) formalizaron un acuerdo de colaboración para crear el Sistema de Evaluación de Calidad de los servicios prestados por los notarios en el proceso de formalización de créditos.

Se calificará con puntos el trabajo de los notarios, otorgándoles incentivos o sanciones de acuerdo con su desempeño, con el único objetivo de mejorar la atención a los derechohabientes.

El Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, Luis Antonio Godina Herrera, dijo que con el Sistema de Evaluación de Calidad se observará de manera permanente el desempeño de los notarios y de los trabajadores del Fondo, para identificar estrategias de mejora en la atención de los acreditados.

Destacó el compromiso de los notarios del país, cuyo trabajo da certeza a los

derechohabientes en su propiedad. “Sin duda es el trabajo más importante que llevamos a cabo en el FOVISSSTE”, indicó.

En una videoconferencia que pudieron seguir los miembros del Colegio Nacional del Notariado Mexicano en todo el país, Godina Herrera pidió profundizar en la colaboración y el trabajo conjunto entre los notarios y el Fondo en los años por venir.

En su intervención, el Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, Héctor Guillermo Galeano Inclán, comentó que este sistema arrojará datos duros para llevar a cabo

una evaluación objetiva del desempeño de los notarios y evitar componendas, caprichos, amistades o cualquier otro tipo de relación.

Agregó que la evaluación permitirá incentivar a los mejores notarios y penalizar a aquellos que no estén a la altura de las exigencias, toda vez que el compromiso es pensando en el interés de los derechohabientes del FOVISSSTE.

Asimismo señaló que con estas acciones se apuesta a la transparencia, seguridad y certeza jurídica, ya que actualmente se viven épocas en que debe prevalecer la eficiencia y eficacia, en



donde la institución quiere trabajar con los mejores notarios.

El Sistema de Evaluación de Calidad prevé una evaluación trimestral de los notarios, valorando aspectos como el tiempo transcurrido entre la fecha de aceptación de la instrucción notarial y el reporte de la firma; el número de quejas e incidencias contra el total de operaciones asignadas, entre otros aspectos.

De acuerdo con el resultado del examen, los notarios recibirán un puntaje que los clasificará por grupos y a aquellos que sean mejor evaluados se les otorgará un mayor número de operaciones por parte del FOVISSSTE.

En la firma del convenio también estuvieron presentes los subdirectores de Crédito y de Asuntos Jurídicos del FOVISSSTE, Víctor Samuel Palma César, y Marisol Delgadillo Morales, respectivamente; así como el notario Víctor Rafael Aguilar Molina. **E**



CELEBRAN CONVENIO EN MATERIA CIENTÍFICA Y ACADÉMICA LOS CINCO COLEGIOS DE PROFESIONALES DEL DERECHO CON MAYOR PRESENCIA NACIONAL

Participan “El Ilustre y Nacional Colegio de Abogados”, “La Asociación Nacional de Abogados de Empresa, Colegio de Abogados, A.C.”, “La Barra Mexicana, Colegio de Abogados”, “El Colegio Nacional de Correduría Pública Mexicana, A.C.” y “El Colegio Nacional del Notariado Mexicano”.



Firman convenio el Lic. Ricardo Cervantes Vargas, Presidente de la Asociación Nacional de Abogados de Empresa, Colegio de Abogados; Lic. Héctor Galeano Inclán, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano; Lic. Julio Alejandro Durán Gómez, Presidente del Colegio Nacional de Correduría Pública Mexicana; Lic. Ricardo Ríos Ferrer, Presidente de la Barra Mexicana Colegio de Abogados, y el Lic. Alfonso Pérez Cuellar Martínez, Presidente de El Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México.

Los cinco Colegios de Profesionales del Derecho con mayor presencia nacional por número de afiliados firmaron el 13 de octubre pasado un convenio de colaboración sin precedentes en materia científica y académica.

El acuerdo tiene el objetivo de establecer las bases y mecanismos de operación entre las instituciones firmantes para desarrollar acciones de colaboración en áreas académicas de interés mutuo como la docencia, investigación y difusión del Derecho, de la seguridad jurídica y de los valores del ejercicio profesional de la abogacía.

Algunas de las acciones comprendidas son:

- Promoción del estudio académico y metodológico del Derecho en sus diferentes ramas.
- Elaboración de programas específicos de investigación en materia jurídica.
- Implementación de programas para desarrollar la cultura jurídica, tanto nacional como internacional.
- Publicación de ediciones y coediciones para dar a conocer el resultado de sus propios trabajos en materia jurídica.
- Desarrollo de exposiciones, simposios, seminarios, cursos y talleres referentes a temas de interés común relativos a los avances del Derecho en sus diferentes disciplinas.
- Establecer acciones conjuntas que tiendan a impulsar y facilitar las prácticas

profesionales en el campo del Derecho.

- Intercambio de material bibliográfico, hemerográfico, audiovisual y de acceso a información general relacionada con el Derecho en sus diferentes ramas.

El Lic. Ricardo Cervantes Vargas, Presidente de la Asociación Nacional de Abogados de Empresa (ANADE), señaló que los Colegios tienen temas comunes, temas torales –el tema de la ética profesional, el tema de trabajar en pro de la seguridad jurídica de las transacciones, la forma en la que están operando las entidades federativas, entre otros–, por eso esto sólo es el inicio para poder empezar a homologar nuestros procesos, para hacer las cosas en conjunto con toda la comunidad jurídica y los usuarios de los servicios jurídicos.

Por su parte, el Lic. Héctor Galeano Inclán, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, señaló que es “hoy es un día particularmente importante, estamos colocando la primera piedra de algo que será muy relevante. No tengo duda que los cinco Colegios perseguimos el cumplimiento de deberes de carácter deontológico, de que apostamos a la colegiación y, por lo tanto, a la certificación y a la actualización de conocimientos”.

Por otra parte estoy seguro, continuó Galeano Inclán, y así lo constato hoy, que en estos cinco Colegios hay mucho



El Not. Marco Antonio Espinoza Rommyngth moderó el panel de análisis "La protección de la inversión inmobiliaria" en el que participaron el Lic. Antonio Prida Peón del Valle, en representación de El Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México; el Lic. Juan Carlos Solís Mendoza, Coordinador "A" de la Barra Mexicana, Colegio de Abogados; el Lic. Enrique Farah Sevilla, en representación de la ANADE; el Lic. Miguel Ramírez Silva, Notario Público 22 de Celaya, Guanajuato, y el Dr. Emilio Río Pacheco, Corredor Público 3 del estado de Campeche.

talento, el objetivo es que ese talento lleve a las mejores prácticas en beneficio de la sociedad mexicana. Siempre ha sido momento, y hoy más, de que las asociaciones que representan a la sociedad civil seamos quienes transmitamos a las diferentes instancias, tanto gubernamentales como no gubernamentales, lo que consideramos puede ser más útil, más benéfico, con el menor costo y en el menor tiempo posible en beneficio de la sociedad.

En su intervención el Lic. Julio Alejandro Durán Gómez, Presidente el Colegio Nacional de Correduría Pública Mexicana, afirmó que hoy debemos estar muy satisfechos porque hemos realizado un gran trabajo, eso lo sabemos los aproximadamente 13 mil abogados y fedatarios públicos que nos beneficiaremos con este acuerdo.

“El convenio que hoy celebramos demuestra entendimiento, voluntad, gran disposición, acuerdos y trabajo en equipo; justo los ingredientes para iniciar con actividades exitosas. Este es el principio de un círculo virtuoso de trabajo... hoy hemos visto como seis expertos por cada uno de los paneles ha presentado brillantemente sus ideas y propuestas con el fin de aportar a la seguridad jurídica del país”, concluyó.

El Lic. Ricardo Ríos Ferrer, Presidente de la Barra Mexicana Colegio de Abogados, señaló por su parte, que vivimos épocas de cambio, en todo el mundo se han dado cuenta como las sociedades son cada vez más desafiantes y como reclaman trabajar con mayor ahínco y eficacia en las decisiones públicas. México no es una excepción, hemos visto como la sociedad civil se ha manifesta-

do y ha reclamado participar en las decisiones públicas, no obstante, muchas veces esos movimientos carecen de direccionalidad.

“Lo que hoy estamos aquí firmando es un llamado hacia una dirección precisa: el Estado de Derecho. Las profesiones jurídicas, todas las que están representadas en estos Colegios, procuran en esencia preservar, construir y mejorar el Estado de Derecho y esta unión significa dar direccionalidad a la sociedad a la que servimos”, enfatizó.

Por último, el Lic. Alfonso Pérez Cuellar Martínez, Presidente de El Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México, dijo que la seguridad jurídica y el Estado de Derecho necesariamente se ven impactadas por la actuación de todos los actores de las profesiones jurídicas. Los Colegios profesionales aquí representados no hemos sido ajenos a las problemáticas y los desafíos jurídicos que se han enfrentado y se enfrentan en nuestro país, sin embargo, somos conscientes de que nuestra voz no ha sido debidamente escuchada.

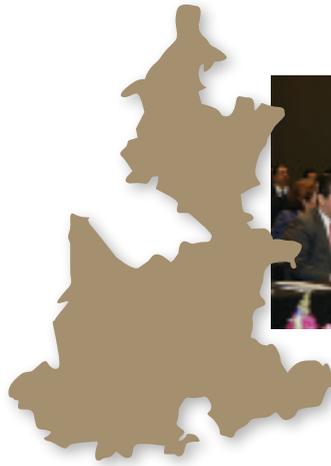
“Nos hemos enfrentado al reto de lograr la colegiación obligatoria de los abogados en México, los resultados no se han cristalizado aún, seguimos en este proceso; sabemos que existen otros grandes retos como ese, que no han sido resueltos, existen reformas en materia de justicia, de Derecho laboral, civil o familiar que desde el mes de abril no han tenido ninguna respuesta de los Senadores. Los Colegios de Abogados tenemos que señalar estas faltas, necesitamos generar una voz mucho más fuerte y ser más efectivos en esta labor que nos corresponde”, expresó.

En el marco de la firma del convenio, los Colegios de Profesionales del Derecho con mayor presencia en el país celebraron el Foro “Retos de la Seguridad Jurídica Contemporánea”, en el que se tocaron temas de actualidad que representan retos importantes para los profesionistas del Derecho y merecen un análisis desde diferentes puntos de vista del Derecho —ética profesional, seguridad jurídica en la digitalización y protección de la inversión inmobiliaria— en paneles integrados por miembros de cada uno de los Colegios de Abogados. **E**



JORNADA DE ACTUALIZACIÓN NOTARIAL EN PUEBLA

En octubre pasado se llevó a cabo la Jornada de Actualización Notarial 2016 en el estado de Puebla, inaugurada por el alcalde de la capital poblana, Luis Banck Serrato.



En la inauguración participan, entre otros, el Presidente del CNNM, Héctor Galeano, y la Presidente del Colegio del Estado de Puebla, Verónica Morales.

Banck Serrato destacó que en la transformación de Puebla los notarios han sido socios estratégicos y su labor fortalece las acciones de la sociedad civil, pero sobre todo promueve y fomenta la cultura de la legalidad.

Consideró que Puebla seguirá contando con la aportación de sus notarios, para la construcción de un futuro, con mayor seguridad y justicia a favor de la sociedad.

En el evento inaugural participaron también el Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, Héctor Guillermo Galeano Inclán; la Presiden-

te del Colegio de Notarios del Estado de Puebla, Verónica Morales Alfaro; y el Auditor Superior del Estado, David Villanueva Lomelí.

En su discurso, el Presidente del CNNM manifestó que la complejidad de las disposiciones legales que deben aplicar todos los días los notarios obliga a la realización de ejercicios de actualización permanente. Asimismo, expresó que en el desarrollo de la ciudad de Puebla, el gobierno municipal tiene en el notariado un aliado.

Por su parte, la Presidente del Colegio de Notarios del Estado de Puebla, Veró-

nica Morales, señaló que esta jornada se orienta también hacia el fortalecimiento de las relaciones de coordinación con el Municipio y a reforzar el compromiso que tienen sus agremiados con la sociedad poblana, además de estrechar los lazos de cordialidad entre los integrantes del gremio.

En la Jornada de Actualización Notarial 2016 participaron, entre otros, el Not. Pascual Alberto Orozco Garibay, Secretario Académico del CNNM; y Marco Antonio Espinoza Rommyngth, Secretario del Consejo Directivo del CNNM.

CICLO DE CONFERENCIAS “70 AÑOS DE INSTAURACIÓN DEL EXAMEN DE OPOSICIÓN EN EL NOTARIADO DE LA CDMX”

Al inaugurar el ciclo de conferencias “70 años de Instauración del Examen de Oposición en el Notariado de la CDMX”, el Consejero Jurídico y de Servicios Legales, Manuel Granados Covarrubias, destacó que el ejercicio notarial en la Ciudad de México se rige por el profesionalismo y la capacidad académica de abogados con sentido social que protegen con genuinidad los bienes patrimoniales de los capitalinos.

“Hoy, gracias a su talento y capacidad, los notarios también ocupan carteras notariales de alta relevancia, como ocurre en la Unión Internacional del Notariado, cuyo propósito es promover y coordinar el desarrollo de esta actividad, con el fin de mantener su integridad e independencia como profesionales del Derecho”, dijo, y agregó que los notarios de la capital reivindican la profesión del abogado y son ejemplo de vanguardia a nivel nacional.



Manuel Granados Covarrubias, Consejero Jurídico y de Servicios Legales de la CDMX, y la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Presidente del Colegio de Notarios del Distrito Federal, en la inauguración del ciclo de conferencias “70 años de instauración del examen de oposición en el notariado de la CDMX”.

En las instalaciones del Colegio de Notarios del Distrito Federal y ante su Presidente Sara Cuevas Villalobos, Granados Covarrubias reconoció la solidaridad que el gremio ha tenido con la estrategia de atención El Abogado en tu Casa, que ha permitido entregar en un año más de 62 mil escrituras y una cifra superior a 10 mil testamentos.

“El Jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera, agradece la solidaridad que han tenido con los habitantes de nuestra

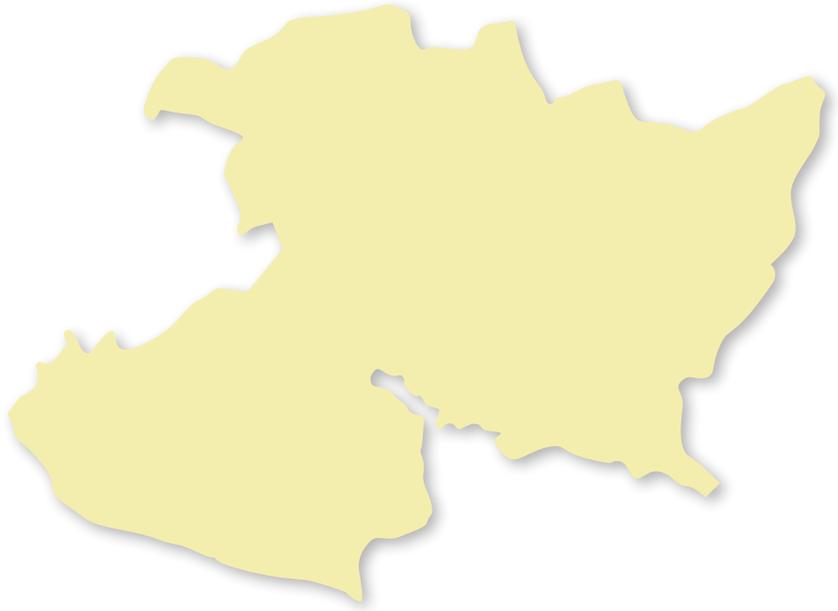
ciudad, ha sido fundamental para lograr resultados sin precedentes en materia de certeza y seguridad jurídica”, enfatizó.

El titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (Cejur) resaltó la incorporación que ha tenido la mujer al notariado, pues señaló que sólo de 2013 a la fecha, han sustentado examen de aspirante a notario público 119 personas, de las cuales 94 fueron varones y el resto mujeres. En los mismos años y en lo respectivo a exámenes de oposición, abundó, se publicaron 6 convocatorias para concursar por 10 notarías en las cuales participaron 185 aspirantes que incluyeron 12 mujeres.

Acompañado de la directora general Jurídica y de Estudios Legislativos, Claudia Luengas Escudero, y de la titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Griselda Martínez, el titular de la Cejur convocó a los fedatarios públicos a ser partícipes en la construcción de la Constitución de la Ciudad de México.

CELEBRAN EN MICHOACÁN DÍA DEL NOTARIO ACOMPAÑADOS POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO

Los notarios públicos cumplen un papel fundamental en la sociedad, al brindar certeza jurídica y fomentar la cultura de la legalidad, con ello contribuyen a la gobernabilidad, destacó el Gobernador de Michoacán, Silvano Aureoles Conejo, al celebrar el Día del Notario Público.



Con la presencia del Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el Not. Héctor Galeano Inclán, el Presidente del Consejo de Notarios del Estado de Michoacán, el Not. Luis Carlos García Estefan, y del secretario de Gobierno estatal, Adrián López Solís, Silvano Aureoles entregó reconocimientos a una veintena de notarios en retiro por el compromiso y responsabilidad desempeñada durante su servicio.

El mandatario estatal señaló la necesidad de fortalecer el servicio cotidiano de esta noble institución y se comprometió a seguir trabajando y buscando que impere siempre el Estado de Derecho.

“Asumiendo el rol de actores sociales con su comunidad, invitó a los notarios a continuar desarrollando su fe pública con ética y responsabilidad, para dar certidumbre a los actos legales de los ciudadanos”, señaló el Gobernador estatal.

Reconoció también el apoyo de los notarios para el programa de escrituración a bajo costo que se desarrolló en mayo y agradeció su voluntad y compromiso para llevar a cabo el programa del Mes del Testamento en septiembre, el cual este año se amplió a octubre.

Aureoles Conejo resaltó la fortaleza institucional del notariado y la confianza que tiene la ciudadanía, lo que permite consolidar la tarea diaria de la

actual administración que él encabeza para fomentar y consolidar la cultura de la legalidad.

En su mensaje, el secretario de Gobierno, Adrián López, destacó la importancia de tener un estrecho vínculo con los notarios de la entidad. En ese sentido sostuvo que tras cinco años los fedatarios volvieron a tener una reunión con el mandatario estatal.

López Solís reconoció la labor social de las 36 mujeres y 154 hombres, notarios públicos de Michoacán, esto a través de los distintos trámites que proporcionan, siempre en el marco del adecuado desempeño y apego a los principios de la legalidad, respeto a



"Asumiendo el rol de actores sociales con su comunidad, invito a los notarios a continuar desarrollando su fe pública con ética y responsabilidad, para dar certidumbre a los actos legales de los ciudadanos", señaló el Gobernador estatal.

los derechos, ya que con ello coadyuvan en la garantía del orden público, la tranquilidad y armonía social.

El encargado de la política interna expresó que en lo que va de este primer año de Gobierno, desde la Secretaría a su cargo se han realizado cinco reuniones con el Colegio de Notarios de la entidad, mismas de las que se han concretado importantes acciones en la mejora de los servicios registrales y el funcionamiento del archivo notarial.

De igual manera informó que se celebró entre septiembre y octubre la firma de dos convenios con el Colegio de Notarios, el primero, el de Escrituración a Bajo Costo, el segundo, el del Mes del Testamento. En este primer año, añadió, se han realizado 7 mil 517 registros de testamento. Asimismo expresó que en noviembre pasado tuvo lugar la Quinta Jornada de Actualización Notarial,

realizada por el Colegio. López Solís reconoció el esfuerzo permanente en cuanto a la capacitación, preparación e innovación de sus funciones, así como su compromiso para enfrentar los retos de su profesión.

Por su parte, el Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano,

Galeano Inclán subrayó el compromiso y responsabilidad con la que ejercen su labor para brindar certeza jurídica a la ciudadanía que requiere de sus servicios. Además de agradecer el apoyo del Gobernador, quien ha mostrado apertura y disposición con el gremio notarial.

Asimismo, el Presidente del Colegio de Notarios en Michoacán, Luis Carlos García Estefan, destacó el respaldo de la actual administración. Como muestra de ello, recordó la promulgación del decreto a la reforma a la Ley del Notariado que se publicó el 28 de diciembre del 2015 en el Periódico Oficial del estado, mediante la cual se fortalece la institución notarial. **E**

A professional portrait of Magistrate Martha Concepción Martínez Guarneros. She is a woman with shoulder-length brown hair, wearing glasses and a dark grey blazer over a black top. She is seated at a desk with her hands clasped in front of her. The background is a softly lit office environment.

PERFIL NOTARIAL

Magistrada Martha Concepción Martínez Guarneros

Magistrada Presidenta de la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y Notaria Pública titular de la Notaria Pública número cuatro con ejercicio en el Distrito Judicial de Mixquiahuala de Juárez, estado de Hidalgo; actualmente con licencia en el ejercicio del cargo.

¿Por qué decidió estudiar Derecho?

Decidí estudiar Derecho porque reconozco en esta profesión una forma de vida que infiere en múltiples aspectos de la sociedad, una profesión que facilita la solución de problemas a partir de la ley. Estudié Derecho porque soy una mujer convencida que la abogacía nos exige estar actualizados día a día, que nos compromete con nuestro entorno y nos permite una realización personal integral.

Desde su punto de vista, ¿por qué considera que es importante el Derecho en la sociedad?

El Derecho es una forma de solución integral y armónica a los problemas generados en la interacción del hombre en sociedad, ahí radica su importancia; en la medida en que permite dirimir controversias, otorgando seguridad jurídica en las relaciones humanas y sobre todo, a partir del Derecho potencializar el desarrollo humano en la colectividad.

En algún momento su carrera se dirigió al mundo notarial ¿cuándo y cómo sucedió esto?

Durante mis estudios de Derecho conocí el área notarial, llamando mi atención en virtud de que a partir de la fe pública, como una facultad del Estado, éste la delega a ciertos particulares a efecto de conceder certeza jurídica en actos y hechos del actuar cotidiano; durante mi ejercicio profesional comprendí las dimensiones del Derecho Notarial y su trascendencia en la vida social.

¿Qué le apasiona de la profesión notarial?

Me apasiona la posibilidad de ser asesor de particulares en la celebración de actos que trascienden en un sinnúmero de aspectos de su vida; en la propia calidad que la ley nos confiere como agentes imparciales que otorgamos forma y cuidamos el fondo del acuerdo de voluntades; me apasiona el hecho de que el ejercicio notarial exige conocer un sinnúmero de ordenamientos legales que convergen en cada uno de los actos que pasan ante nuestra fe y finalmente me satisface el compromiso como notaria al servir a los particulares con calidad y calidez en nuestros servicios.

¿Quién es la Magistrada Martha Concepción Martínez Guarneros?

- Licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo.
- Tiene 20 años de experiencia en diversas áreas del Derecho:
Electoral
Notarial
Penal
Sistemas de Calidad en Administración de Justicia
- Ha sido Magistrada del Tribunal Electoral del Poder Judicial del Estado de Hidalgo y Jueza Penal de Primera Instancia por examen de méritos.
- También ha desempeñado el cargo de Asesora del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Hidalgo, Directora del Instituto de Profesionalización e Investigaciones Jurídicas del Poder Judicial del Estado de Hidalgo, Subprocuradora General de Justicia del Estado de Hidalgo y Directora General de Averiguaciones Previas de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Hidalgo.
- Es notaria pública en el estado de Hidalgo con licencia.
- Actualmente, es Magistrada de la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, por un periodo de seis años.

¿Cuál considera que es la relevancia del notariado en el desarrollo de México?

Es fundamental la intervención del notario en el desarrollo del país, ya que al otorgarnos el Estado la calidad de fedatarios públicos, le brindamos certeza jurídica a todos los actos y hechos que se someten ante nuestra fe, nuestro actuar es sinónimo de garantía y de certidumbre, somos facilitadores del desarrollo como agentes imparciales de certeza jurídica.



EL DERECHO ES UNA FORMA DE SOLUCIÓN INTEGRAL Y ARMÓNICA A LOS PROBLEMAS GENERADOS EN LA INTERACCIÓN DEL HOMBRE EN SOCIEDAD, AHÍ RADICA SU IMPORTANCIA

¿Qué retos ve para el notariado desde la posición en la que se encuentra actualmente?

Considero que son muchos los retos que nos toca afrontar al notariado mexicano, entre ellos los referentes a las nuevas herramientas de la tecnología y su aplicación en los actos celebrados entre los particulares; el uso cada vez más asiduo de actos de comercio a partir de plataformas electrónicas en las que las partes nunca se encuentran físicamente para concretar sus actos con trascendencia jurídica; los retos propios de un mundo cada vez más globalizado; la exigencia de estar actualizados cotidianamente y sobre todo, nuestro mayor reto es y será ser garantes de servicios eficientes y oportunos acordes a una sociedad más activa y más propositiva.

¿De qué manera su experiencia notarial ha contribuido a su actual posición en el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación?

El ejercicio de la función notarial que he desempeñado me ha otorgado herramientas en la interpretación armónica de las normas aplicables a cada caso; en el entendimiento de que a partir de la

ley se debe pugnar por el interés colectivo y sobre todo, en que como juzgadora, y como notaria, nuestras actuaciones deben ceñirse indiscutiblemente a la imparcialidad y a la legalidad.

¿Cuál es el reto más importante para el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación?

Uno de los retos más importantes del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación es que a través de la impartición de justicia se contribuya al fortalecimiento de la democracia mexicana, asimismo, la continuidad de la protección de los derechos político-electorales de los ciudadanos, y el compromiso con la transparencia para que la sociedad conozca de manera más detallada cómo se resuelven los conflictos en materia electoral. De igual forma, otro de los retos es el tema de la paridad en la integración del personal de dicho órgano jurisdiccional.

¿Cuál considera es su mayor mérito?

Primero el ser una mujer comprometida conmigo misma y con mi familia y al tiempo ser una abogada comprometida con mi profesión, que me exijo día a día

Mi mayor reto es mantenerme actualizada en la evolución de la vida jurídica de este gran país, del que me siento orgullosa de pertenecer.

un mayor empeño en mi ejercicio profesional. Ser una abogada congruente con mis ideales y exigente en mi desempeño profesional.

En segundo lugar gozar de un prestigio profesional que me permite formar parte de un gremio altamente calificado y de altura de miras como lo es el notarial, del que formo parte desde el año 2005, actualmente como notario público titular con licencia en el cargo; en este momento mi mérito es gozar mi ejercicio profesional como Magistrada Electoral y ahora como Presidenta de la Sala Regional Toluca del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.

¿Cuál considera es su mayor reto como profesional del Derecho?

Actualmente en el cargo que desempeño, el reto es cumplir con los objetivos y metas fijadas como impartidora de justicia en una materia tan sensible como la electoral, cada vez más dinámica y con mayor trascendencia en la vida de las y los ciudadanos; en sentido general mi mayor reto es mantenerme actualizada en la evolución de la vida jurídica de este gran país, del que me siento orgullosa de pertenecer.

¿Cuál es su visión de México para los próximos 5 años?

Mi visión para nuestro país en cinco años es contar con una democracia ma-



yormente consolidada, y un país con mayores y mejores oportunidades de educación. Un país más competitivo en su entorno global y con mejores condiciones de vida para sus ciudadanos.

¿Cuál es su libro favorito?

Son varios los libros que me han gustado a lo largo de mi vida, tanto en materia de Derecho, como en diversos temas literarios, sin embargo considero que los dos libros que más he disfrutado son la Columna de Hierro de Taylor Caldwell y la Catedral del Mar de Ildefonso Falcones.

¿Cuál es el notario o abogado que más admira?

Son muchos los abogados y notarios que por una u otra razón son dignos de mi admiración y reconocimiento; sin embargo, podría mencionar a los ministros, magistrados y jueces que integran nuestros órganos jurisdiccionales, en su empeño y entrega diaria en la resolución de asuntos sometidos a su competencia; a los notarios que se exigen cada día mayor actualización en las reformas de las leyes que aplican en su actuar y sobre todo, de aquellos que se esfuerzan por servir con calidad y con calidez. **E**

ENAJENACIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE INMUEBLES; IMPLICACIÓN FISCAL DEL NOTARIO

Lic. Jonathan Rivera Jacobo
Notario Público 2 de Matehuala,
San Luis Potosí



Cuando nos referimos a usufructo y enajenación de inmuebles, no siempre analizamos a fondo lo que puede implicar, ya que por regla general tratándose del primer concepto sólo pensamos en concesión de uso y goce sin considerar la posibilidad de que se configure una transmisión de propiedad, y por lo que toca al segundo se nos viene a la mente en forma inmediata terreno y construcción como bienes corporales (los susceptibles de ser percibidos materialmente) que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar su forma o substancia; pero también existen bienes incorporeales (los que no son susceptibles de ser percibidos sensorialmente) que de igual forma pueden ser objeto de apropiación, y por ende de enajenación, como los derechos que tienen para sus titulares un valor pecuniario, los cuales en su mayoría se consideran bienes muebles, sin embargo algunos derechos por excepción se consideran bienes inmuebles, en el entendido de que su enajenación puede implicar obligaciones fiscales para el notario, dependiendo del análisis y criterio personal de cada fedatario público y/o de la autoridad. En ese tenor mediante este artículo se analizarán diversos conceptos y disposiciones legales para establecer un criterio que permita definir si el notario se ve afectado con relación a los impuestos, cuando se enajena el derecho real de usufructo sobre el suelo y/o las edificaciones adheridas a éste.

Para poder establecer un criterio respecto de este asunto, primero debemos tomar en cuenta que una “cosa” (género) es toda realidad corpórea o incorpórea, la cual a su vez puede llegar a representar un “bien jurídico” (especie), en caso de considerarse como objeto en una relación jurídica y por ende producir efectos patrimoniales.

De igual forma es importante recordar que el derecho real es el poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla hasta donde el propio título legal lo permita, pudiendo recaer los derechos reales sobre bienes materiales o inmateriales; es importante para este artículo hacer constar que el derecho real de propiedad consiste en el poder jurídico de usar, gozar y disponer de una cosa (derecho que en casos excepcionales cuando es permitido por la ley puede ser temporal) y que,

CONFORME AL CÓDIGO CIVIL, PUEDEN SER OBJETO DE APROPIACIÓN TODAS LAS COSAS QUE NO ESTÉN EXCLUIDAS DEL COMERCIO, CONSIDERÁNDOSE EXCLUIDAS POR NATURALEZA LAS QUE NO PUEDEN SER POSEÍDAS POR ALGÚN INDIVIDUO, Y POR LEY, LAS QUE ÉSTA DECLARA IRREDUCTIBLES A PROPIEDAD PARTICULAR.

por su parte, el derecho real de usufructo consiste en el poder jurídico temporal de disfrutar un bien ajeno, en el entendido de que este último resulta de un desmembramiento del primero, que a su vez se integra por el derecho de disposición y por el derecho de uso y goce o disfrute, derivándose que los dos atributos de la propiedad son la nuda propiedad (propiedad desprovista del uso, goce o disfrute) y el usufructo.

Una vez recordado lo anterior, es conveniente señalar que conforme al código civil, pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio, considerándose excluidas por naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo (entendiéndose por posesión el poder de hecho ejercido sobre una cosa material o inmaterial), y por ley, las que ésta declara irreductibles a propiedad particular.

Así entonces, queda claro que no sólo los bienes corporales pueden ser objeto de apropiación, sino también los bienes incorporeales, como cualquier derecho susceptible de producir un beneficio de carácter patrimonial para su titular (el término de titular debe ser preferido sobre el de propietario tratándose de derechos, pero para efectos de este artículo es necesario dejar claro que cuando se usa el mismo, es para referirse al propietario del derecho respectivo), como lo es el derecho real de usufructo desde el momento en que el titular de este derecho conforme al código civil no sólo está legitimado para gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, sino que también puede disponer de su derecho de usufructo (bien incorporal), enajenando, arrendando o gravándolo, situación que

le representa sin duda un beneficio patrimonial, siendo importante aclarar que en este caso existe un derecho sobre derecho, es decir un derecho de propiedad sobre el derecho de usufructo (bien cuya titularidad o propiedad por ley y su propia naturaleza es temporal).

Al existir un derecho real de propiedad sobre el derecho real de usufructo, y conforme a lo antes señalado, es un hecho que este último puede ser objeto de enajenación, obviamente sujeto a las condiciones del título legal que lo ampare, principalmente a su temporalidad, pero ahora lo importante es definir si al enajenar tal derecho estamos en presencia de una enajenación de bien mueble o de bien inmueble, ya que por regla general los derechos son bienes muebles salvo que la propia ley los califique como inmuebles. Para resolver lo anterior se debe atender al artículo 750 del Código Civil Federal que clasifica a los bienes inmuebles, considerando como tal entre otros, los derechos reales sobre inmuebles (fracción XII), desprendiéndose por ende que cuando se transmite la propiedad del derecho real de usufructo respecto de terrenos y/o construcciones estamos frente a la enajenación de un bien inmueble, para lo cual debemos tener muy claro que cuando se encuentra desmembrada la propiedad en nuda propiedad y usufructo, estamos en presencia de dos derechos de propiedad, el primero corresponde al bien inmueble por naturaleza o accesión (terreno y construcciones) y el segundo al bien inmueble por su objeto o por ley (derecho real de usufructo sobre el terreno y construcciones).

Pasando a las obligaciones fiscales de los fedatarios públicos tratándose de enajenación de bienes, tenemos que tanto la Ley del Impuesto sobre la Renta, como la Ley del Impuesto al Valor Agregado, imponen la carga al notario de retener los impuestos derivados de la enajenación de inmuebles cuando ésta conste en escritura pública (existiendo excepciones), entendiéndose por enajenación para efectos fiscales, y conforme al Código Fiscal de la Federación, toda transmisión de propiedad, desprendiéndose que al transmitir la propiedad del derecho real de usufructo sobre un inmueble (terreno y/o construcción), fiscalmente nos encontramos frente a la enajenación de un inmueble.

Lo anterior es así, porque las leyes fiscales antes referidas no dejan claro ni establecen expresamente qué debemos entender por inmuebles, por lo que conforme al Código Fiscal Federal, a falta de norma expresa, se debe aplicar supletoriamente la legislación federal común, y en este caso, como ya fue expresado, el Código Civil Federal considera inmuebles a los derechos reales sobre inmuebles; sin embargo existen disposiciones fiscales que al tratar el tema del cálculo de impuestos, entrega de información al contribuyente y pagos a la entidad federativa, se refieren a terreno y construcción, específicamente los artículos 124 y 127 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los artículos 200, 205 y 209 de su reglamento y las reglas 3.15.5 y 3.15.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal Vigente, pero ¿será suficiente tomar tal situación como base para aseverar que tratándose de otros bienes inmuebles distintos al terreno y construcción el notario no tiene obligación alguna? La duda se presenta porque aun cuando las disposiciones citadas sólo prevén los terrenos y construcciones, siguen existiendo otros bienes inmuebles respecto de los cuales se puede generar, calcular y pagar los impuestos, en los que no apliquen las reglas específicas de los terrenos y construcciones, y especialmente porque los artículos que contienen la obligación de retener por parte del notario en casos de enajenación, señalan de manera general bienes inmuebles, salvo por la que establece el pago correspondiente a la entidad federativa, pero ¿por qué no se estableció claramente terrenos y construcciones en las demás disposiciones que prevén la obligación de retener por parte de los fedatarios públicos?, ¿existirá la posibilidad de que la intención del legislador hubiera sido que el notario interviniera en cualquier otro supuesto distinto tratándose de inmuebles y se tenga que calcular, retener y pagar el impuesto sin tomar las reglas específicas de terreno y construcción?

El contenido de los artículos y reglas antes citadas podría hacer inferir que no existe obligación del notario para retener Impuesto sobre la Renta por enajenación en caso de inmuebles distintos a terreno y construcción, pero sería riesgoso considerarlo así, pues como ya mencioné la

ley respectiva impone la obligación al notario de retener tratándose de inmuebles en general cuando se enajenen en escritura pública, por lo que tomando en cuenta el afán de las autoridades por recaudar pudiéramos enfrentarnos a un criterio de retener; y hablando de criterios considero interesante para este tema citar el siguiente ejemplo consistente en un criterio no vinculativo del Servicio de Administración Tributaria publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 5 de enero de 2012 que establece lo siguiente: “20/ISR. Indebida deducción de pérdidas por la división de atributos de la propiedad.

Se considera como una práctica fiscal indebida, la deducción de la pérdida producida por considerar como costo comprobado de adquisición el valor de la totalidad del inmueble respecto del ingreso obtenido por la enajenación solamente de la nuda propiedad del inmueble”.

Tal criterio, aun cuando no es vinculativo, puede afectar al auditado en caso de una revisión, desprendiéndose del mismo varias cuestiones que nos deben interesar: la primera, que la autoridad acepta fiscalmente el desmembramiento de la propiedad, la cual se presenta en la práctica notarial de forma recurrente; la segunda, que la autoridad se ha percatado que la falta de regulación tratándose de usufructo y nuda propiedad está originándole problemas en el aspecto recaudatorio; y la tercera, que la autoridad está considerando a la nuda propiedad como parte de la totalidad del inmueble, dando a entender que la otra parte es el usufructo.

Ante tal escenario, considero prudente adoptar el criterio de que el notario deba calcular, retener y pagar los impuestos que se causen por la enajenación del derecho real de usufructo sobre un inmueble, sin pasar por alto que el Capítulo Tercero del Título Cuarto de la Ley del Impuesto sobre la Renta contempla el otorgamiento de uso y goce temporal de bienes inmuebles sin que se traten o se aclaren de manera específica cuestiones relacionadas con el usufructo, y sin involucrar al notario para efectos de recaudación; por lo que el punto fino será distinguir cuándo estamos en presencia de una transmisión de propiedad del derecho real de usu-

fructo sobre inmuebles, cuestión que abarco más adelante.

Por lo que toca al Impuesto sobre la Renta por adquisición, se debe prestar especial atención cuando se adquiera el derecho real de usufructo por prescripción (supuesto previsto por el artículo novecientos ochenta y uno del código civil federal) así como por donación, ya que conforme al artículo ciento treinta y dos de la Ley del Impuesto sobre la Renta en operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el notario tiene la obligación de retener el impuesto correspondiente, y por su parte el artículo 130 de la última ley citada considera ingresos por adquisición, entre otros la prescripción y la donación, señalando que el ingreso en tales casos será igual al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales (siendo importante destacar que en este impuesto la ley NO limita la obligación del notario a retener sólo tratándose de inmuebles). Así entonces cuando se presenten estos casos y no existan supuestos para no calcular y retener, o supuestos para exentar el impuesto correspondiente, el notario debe solicitar un avalúo para efectos fiscales respecto del derecho real de usufructo para estar en posibilidades de calcular y retener el impuesto, siendo en la práctica un tema complicado para los peritos ya que valuar el usufructo es muy subjetivo, sin embargo es posible y por lo tanto aplicable. Por último, sobre este tema, no debemos olvidar que de igual forma hay que cuidar el supuesto consistente en que el valor de avalúo (en este caso del derecho real de usufructo) exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, donde se considerará ingreso el total de la diferencia mencionada.

Pasando al tema del Impuesto al Valor Agregado, el notario tiene obligación de retener tratándose de enajenación de inmuebles realizada por personas en forma accidental (contribuyentes que no estén obligados a presentar declaraciones mensuales de tal impuesto), y aquí la decisión sobre retener o no, se torna un poco más complicada y confusa, ya que esta ley en el último párrafo del artículo 10, acepta expresamente como enajenación



la realizada sobre bienes intangibles, como sería el caso de la enajenación del derecho real de usufructo, pero el artículo 19 de tal ordenamiento establece lo que se entiende por uso y goce temporal de bienes, contemplando como tal el arrendamiento, usufructo y cualquier otro acto por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, siendo un tema en el que no se involucra al notario; sin embargo si analizamos con cuidado este asunto y tomamos en cuenta que existe un derecho de propiedad sobre el derecho de usufructo y por ende, como ya se expuso, este último derecho puede ser objeto de actos de disposición, es de suma importancia distinguir cuándo se está en presencia de la enajenación del derecho de usufructo como bien intangible donde el usufructuario original y/o transmitente pierde en forma definitiva todos sus derechos sobre el usufructo, y cuándo se está frente a una concesión de uso y goce sobre el bien tangible mediante la figura de usufructo sin que el usufructuario que concede tal uso y goce pierda en forma definitiva y total sus derechos sobre el derecho real en cuestión.

Conforme a todo lo expuesto, considero que el punto básico de este tema, es detectar cuándo estamos frente a una transmisión de propiedad del derecho real de usufructo, para lo cual en mi opinión sucede si se cumplen los siguientes supuestos:

1. En casos onerosos, cuando existe una sola contraprestación (aun cuando se pacte su pago a plazos) independientemente del tiempo que pueda durar el usufructo en base al título base o primordial.
2. Cuando con base en lo establecido en el convenio respectivo, el usufructuario (en este caso enajenante) pierde todos sus derechos sobre el usufructo y queda sin la facultad de disposición sobre el mismo.
3. Cuando con base en lo establecido en el convenio respectivo, no existe posibilidad de que al usufructuario (en este caso enajenante) se le revierta el derecho usufructo durante la temporalidad establecida en el título original que ampara el derecho real objeto del convenio, salvo la posibilidad de recuperarlo por vicios y/o incumplimiento del mismo.

Viéndolo desde esta perspectiva, en el supuesto de que se configure una transmisión de propiedad del derecho real de usufructo en base a lo establecido durante el desarrollo de este artículo y, siempre y cuando se causen impuestos conforme a los supuestos establecidos por la ley fiscal que corresponda, estimo que el notario tendría la obligación de retener los impuestos respectivos cuando se celebre ante su fe tal enajenación y/o adquisición.

Finalmente, y no obstante lo anterior, estoy consciente que debido a la falta de regulación expresa, completa y clara en leyes, así como en base a la costumbre y lógica del sistema fiscal, se han tomado posturas en contrario totalmente respetables y muy probablemente correctas, por lo que la decisión dependerá del análisis personal que cada fedatario lleve a cabo, quien deberá forjarse su propio criterio, siendo muy importante buscar por los medios que tengamos a nuestro alcance, se incluyan en ley y/o reglamento disposiciones expresas, completas y claras que no dejen duda alguna sobre este asunto, con la finalidad de otorgar seguridad tanto al notario como al contribuyente. **E**

LA PROPIEDAD EN MÉXICO: PRIVADA, SOCIAL Y PÚBLICA

Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público 193 de la Ciudad de México

SUMARIO. I.- Concepto de Propiedad. II.- Características. III.- Tipos de Propiedad. IV.- Propiedad Privada. Concepto. V.- Limitaciones a la Propiedad Privada. VI.- Modalidades a la Propiedad Privada. VII.- Legitimación y capacidad para adquirir la propiedad. VIII.- Propiedad Social. Concepto. IX.- Tipos de tierras ejidales. X.- Derechos patrimoniales de los ejidatarios. XI.- Particularidades de las cesiones de derechos parcelarios si carecen del dominio pleno. XII.- Limitaciones a las enajenaciones de parcelas sobre las que se hubiera adoptado el dominio pleno. XIII.- Propiedad comunal. XIV.- Derechos y limitaciones de los comuneros. XV.- Problemática de la propiedad social.- XVI.- Propiedad pública. Concepto. XVII.- Formas de adquirir la propiedad por el Estado Mexicano. XVIII.- Características de la Propiedad Pública. XIX.- Distribución de la Propiedad entre los cuatro niveles de gobierno. XX.- Diferencias entre la Propiedad Privada y Social.- XXI Particularidades de la Propiedad Pública.- XXII Ejemplos de transmisión forzosa de la Propiedad de inmuebles de los particulares.- XXIII.- Fuentes de información.



I.- La propiedad es el derecho real que tiene una persona para usar, gozar y disponer de un bien de manera exclusiva, estando las demás personas obligadas a respetar dicho derecho.

II.- Características:

- a) comprende tres derechos: de usar, de disfrutar y de disponer;
- b) es un derecho real;
- c) es un derecho que recae sobre un bien determinado;

- d) es un derecho oponible a todo mundo;
- e) es un derecho que confiere a su titular una preferencia en relación a cualquier otro tipo de derecho y
- f) debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad para que sea oponible a los terceros y pueda gozar de los derechos de persecución y de preferencia.

III.- Tipos de Propiedad. Constitucionalmente existen tres tipos de propiedad: Privada, Social y Pública. Art. 27



TIPOS	TITULARES	LEY APLICABLE
1) Propiedad Pública o Propiedad del Estado	Federación Estados Miembros Ciudad de México Municipios	Ley General de Bienes Nacionales Constitución local Constitución de la Ciudad de México y Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público Art. 115 Const; Constitución local y Ley Orgánica Municipal
2) Propiedad Privada	Particulares Estados Extranjeros (Embajadas) Asociaciones Religiosas Partidos Políticos	Código Civil Convenciones de Viena sobre Relaciones Consulares y Relaciones Diplomáticas Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales
3) Propiedad Social	Comunidades Agrarias e Indígenas Ejidatarios y Comuneros	Ley Agraria

IV.- Propiedad Privada.- Es el derecho real que tiene un particular para usar, gozar y disponer de un bien con las limitaciones prescritas en las leyes y con las modalidades asumidas voluntariamente.

La Propiedad Privada en México no es absoluta como en el derecho romano, ya que se encuentra limitada por su función social.

V.- Limitaciones a la Propiedad Privada.- Son restricciones o prohibiciones, consignadas en las leyes, a los derechos de usar, disfrutar o disponer de los bienes.

a) Las establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y en las Leyes de Desarrollo Urbano Local, que se traducen en que el propietario debe sujetarse a los usos permitidos, a los destinos y reservas que le correspon-

- den a su predio, contenido en los planes y programas de desarrollo urbano.
- b) El propietario de un inmueble es dueño de la superficie y no necesariamente del subsuelo, ya que éste pertenece al Estado en muchas ocasiones. Ej. monumentos arqueológicos, hidrocarburos, minerales, etc.
- c) Una persona no puede adquirir una superficie de terreno agrícola o ganadero, mayor de la señalada en el art. 27-XV constitucional y en caso de hacerlo, el excedente lo deberá enajenar (art. 27-XVII const.).
- d) Las consignadas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, ya que los monumentos arqueológicos son propiedad de la nación y son inalienables e imprescriptibles (arts. 7-VIII y 13 Ley General de Bienes Nacionales) y los monumentos históricos y artísticos, si bien es cierto pueden ser materia de propiedad privada, sus propietarios deben conservarlos y en su caso restaurarlos, previo permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, e igualmen-

- te existen restricciones y prohibiciones para exportar bienes artísticos. (arts. 6, 7, 13, 16, 25 y 26 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y 32, 33 y 34 de su reglamento).
- e) Las prescritas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- f) En la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

VI.- Modalidades a la Propiedad Privada.

Surgen y se extinguen por voluntad de las partes, a diferencia de las limitaciones las cuales se encuentran establecidas imperativamente en las leyes (principalmente administrativas) e implican una restricción general a todos los propietarios.

Las principales modalidades son:

- a) El patrimonio de familia
- b) La copropiedad
- c) El derecho del tanto
- d) Régimen de propiedad en condominio
- e) Usufructo, uso y habitación
- f) Servidumbre

VII.- Legitimación y capacidad para adquirir la propiedad

<p>1.- Personas físicas mexicanas</p>	<p>Pueden adquirir en cualquier parte del territorio.</p>
<p>2.- Personas físicas extranjeras</p>	<p>a) No pueden adquirir la propiedad en zona restringida (100 kms. fronteras y 50 kms. playas). b) Fuera de dicha zona sólo lo pueden hacer previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. c) No pueden ser ejidatarios.</p>
<p>3.- Personas morales mexicanas</p>	<p>A) Con limitaciones constitucionales para adquirir: 1.- Asociaciones religiosas (declaratoria de procedencia). 2.- Las instituciones de beneficencia pública o privada. 3.- Los partidos políticos. 4.- Los bancos. 5.- Sociedades mercantiles por acciones para adquirir terrenos rústicos.</p> <p>B) Con cláusula de exclusión de extranjeros. No tienen ninguna limitación para adquirir la propiedad de inmuebles en cualquier parte del territorio.</p> <p>C) Con cláusula de admisión de extranjeros: 1) Pueden adquirir libremente la propiedad de inmuebles fuera de la zona restringida. 2) En la zona restringida sólo los pueden adquirir si los destinan a la realización de actividades no residenciales. 3) Con fines residenciales en la zona restringida sólo pueden adquirir derechos de fideicomisarios.</p>

<p>4.- Personas morales extranjeras</p>	<p>A) No pueden adquirir la propiedad de inmuebles en la zona restringida, sólo derechos de fideicomisarios. B) No pueden adquirir en propiedad tierras agrícolas. C) Fuera de la zona restringida pueden adquirir la propiedad previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.</p>
<p>5) Estados extranjeros Art. 27-I Const.</p>	<p>A) Únicamente pueden adquirir la propiedad de inmuebles en la Ciudad de México previa autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para destinarlos a sus Embajadas. B) Fuera de la Ciudad de México sólo pueden adquirir derechos de fideicomisarios para la instalación de sus consulados.</p>



VIII.- Propiedad Social Art. 27-VII Const.

Concepto.- Es un tipo de Propiedad que tienen los núcleos de población ejidales, comunales y los grupos indígenas registrada por la Ley Agraria.

Ejido. Es una persona moral. Son propietarios de las tierras que les han sido dotados y de las que hubieran adquirido por cualquier otro título. Art. 9 Ley Agraria.

- a) Tierras para el asentamiento humano. No se pueden enajenar, embargar ni prescribir con excepción de los solares urbanos que son de propiedad plena de sus titulares. Arts. 64 y 68 Ley Agraria.
- b) Tierras de uso común. Son las que constituyen el sustento económico del ejido. Son inalienables, impres-

criptibles e inembargables, salvo que la asamblea acuerde aportarlas a sociedades mercantiles o civiles para formar parte de ellas. Arts. 73, 74, 75 Ley Agraria.

- c) Tierras parceladas. Son las tierras adjudicadas a los ejidatarios en forma individual para su aprovechamiento, uso y usufructo, y únicamente si la asamblea lo determina, podrán adquirir el dominio pleno. Arts. 56, 76, 81 y 82 .

IX.- Tipos de tierras ejidales por su destino. Arts. 44, 56 Ley Agraria.

- a) El aprovechamiento de las tierras de uso común (uso y disfrute).
- b) Una parcela de uso exclusivo (pue-

de ser de propiedad o únicamente de usufructuario).

- c) A un solar en la zona de urbanización (es un derecho de propiedad).
- d) Ceder sus derechos parcelarios si no tiene el dominio pleno sobre la misma.
- e) Transmitir la propiedad del solar urbano y de su parcela en el supuesto de que ya hubiera asumido el dominio pleno.
- f) Designar a su sucesor.

X.- Derechos patrimoniales de los ejidatarios.

- a) No pueden ceder los derechos sobre sus parcelas, ya sea a título oneroso o gratuito a un tercero ajeno al núcleo de población. El adquirente

debe ser ejidatario o avecindado del mismo poblado.

- b) Deben respetar el derecho del tanto que la ley otorga al cónyuge, concubina o concubinario e hijos mayores de edad del enajenante (30 días naturales) cuando la transmisión se realiza a título oneroso.
- c) Deben cumplir con la forma establecida: un escrito ante dos testigos, ratificado ante fedatario público e inscrito en el Registro Agrario Nacional y un aviso por escrito al comisariado ejidal de la enajenación realizada.

XIII.- Propiedad Comunal.

- a) Debe respetar el derecho de preferencia que la ley otorga a los familiares del enajenante a las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año; a los ejidatarios, a los avecindados y al núcleo de población (30 días naturales).
- b) Debe hacerse cuando menos al precio que establezca la Institución de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito, si se pretende enajenar a personas ajenas al núcleo de población.
- c) No se pueden enajenar fracciones de una parcela, ya que ésta es indivisible.
- d) El adquirente no puede tener una superficie mayor a la pequeña propiedad, ni más del 5% de la extensión total del núcleo de población.
- e) Se deben formalizar ante notario público, ya que dicha parcela deja de ser ejidal y queda sujeta al derecho común.

XIV.- Derechos y limitaciones de los Comuneros.

Los solares urbanos se encuentran sujetos al derecho civil y en consecuencia el ejidatario puede venderlo o gravarlo libremente.

Concepto. Es un tipo de propiedad de que gozan sobre sus tierras las comunidades agrarias o de hecho y las comunidades indígenas o comunidades de derecho. Las tierras comunales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

- a) El uso y disfrute sobre su parcela.
- b) La cesión de sus derechos sobre la



parcela en favor de sus familiares y avecindados, así como el aprovechamiento de los bienes de uso común.

Limitaciones de los derechos patrimoniales del comunero:

- a) Al no ser propietarios de sus parcelas no pueden transmitir el dominio pleno, únicamente el uso y disfrute.
- b) Para la cesión de los derechos del comunero se debe respetar el estatuto comunal.

XV.- Problemática de la Propiedad Social.

- Existen 3,453,643 ejidatarios y comuneros más sus familiares.
- El 51.6% del territorio nacional está sujeto a la propiedad social equivalente a 101,180,683 millones de hectáreas de las 196,066,800 millones de hectáreas que comprende el territorio nacional, según el Registro Agrario Nacional¹.

Problemas en el campo:

- a) México es el segundo país con mayor desigualdad.
- b) Es el país que más subsidia al campo a través de seguros, subsidios y fondos de garantías líquidas (Financiera Rural).
- c) Empresas trasnacionales.
- d) Falta de crédito disponible:
 - 1. por falta de garantías reales,
 - 2. problemas de intermediarios (cotaje),
 - 3. deterioro de los recursos naturales

4. simulación de actos jurídicos lo que impide conocer a quien se le debe otorgar el subsidio y el pago de seguro en caso de siniestro.

- e) Carencia de dominio (propiedad) pleno.
- f) Conflictos internos en los ejidos y en las comunidades.
- g) Falta de productividad.
- h) Cuestión fiscal, al no obtener su R.F.C. no pueden expedir facturas para vender sus productos a las grandes empresas.

Soluciones:

- 1.- Otorgarles a los ejidatarios el dominio pleno sobre sus parcelas.
- 2.- Unirse los ejidos y ejidatarios en cooperativas para tener mayor y mejor acceso al crédito y poder distribuir sus productos directamente.

XVI.- Propiedad Pública o Propiedad del Estado.

Concepto.- Es el derecho que tiene el Estado Mexicano de usar, disfrutar y disponer de los bienes ubicados dentro del territorio nacional con excepción de aquellos que son de los particulares, de los núcleos de población ejidales, comunales o grupos indígenas o de los Estados extranjeros. Art. 27 Const.

1. Citado por Maribel Concepción Méndez de Lara "El Ejido y la Comunidad en el México del Siglo XXI. La Transición Agraria 1992-2015", México, Ed. Porrúa, p. 30, 53, 54.

XVII.- Formas de adquirir la propiedad por el Estado Mexicano.

- A) Propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, incluyendo el espacio aéreo y en ocasiones el subsuelo. Art. 27 y 42 Const.
- B) Por actos jurídicos de derecho privado. Compraventa, donación, permuta, dación en pago, etc.
- C) Por actos de Derecho Público:
- a) Expropiación. Art. 27.
 - b) Nacionalización. Art. 27-11 y 17 Transitorio Const.
 - c) Actos que no se equiparan a la confiscación. Art. 22 Const.:
 1. Para que se aplique al pago de multas o impuestos
 2. Para pagar la reparación del daño ocasionado por la comisión de un delito
 3. Privar a los servidores públicos de sus propiedades por enriquecimiento ilícito
 4. Bienes asegurados que causen abandono, previa declaratoria de abandono
 5. Extinción de dominio
 - d. Decomiso. Art. 22 Const.
 - e. Requisa. Art. 16 Const.

XVIII.- Características de la Propiedad Pública.

Los bienes del Estado son inalienables, imprescriptibles, inembargables, algunos de ellos se pueden concesionar a los particulares para su uso o explotación, sin que ello implique un derecho real en su favor. La ley que los regula es principalmente la Ley General de Bienes Nacionales.

XIX.- Distribución de la Propiedad entre los cuatro niveles de gobierno.

1. **Federación.-** Se le atribuyen todos los bienes destinados por el Gobierno Federal al servicio público o al uso común, incluyendo los fuertes, cuarteles y almacenes de depósito; los monumentos históricos, artísticos y arqueológicos, el espacio aéreo y el mar territorial, los templos, subsuelo, minerales, metales, yacimiento de

EXISTEN SIN EMBARGO INMUEBLES QUE NO SE PUEDE ENAJENAR COMO LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS Y ARQUEOLÓGICOS, LOS UTILIZADOS PARA FINES RELIGIOSOS Y SUS ANEXIDADES, LOS DE USO COMÚN EL ESPACIO AÉREO, LAS AGUAS DE LOS MARES TERRITORIALES.

piedras preciosas, petróleo e hidrocarburos, vías generales de comunicación, terrenos baldíos y nacionales. Arts. 27, 42 y 132 Const.; arts. 3,4,6,7,9,10,78,84,85,95. Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. Arts. 5,27, 28, 35, 36. Arts. 157-159 Ley Agraria, Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público. (Art. 6 transitorio). Sólo se pueden enajenar previa su desincorporación del régimen de dominio público.

Existen sin embargo inmuebles que no se puede enajenar como los monumentos históricos, artísticos y arqueológicos, los utilizados para fines religiosos y sus anexidades, los de uso común el espacio aéreo, las aguas de los mares territoriales. (arts. 27 y 17 transitorio de la Const.; arts. 6, 7, 13, 78, 84 y 85 Ley General de Bienes Nacionales y Arts. 5, 27, 28, 35 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas).

2. Los estados miembros son propietarios de los inmuebles ubicados dentro de su

espacio geográfico, siempre y cuando no sean de la federación, de los municipios, de los particulares o sean ejidales o comunales. (Arts. 27-VI, 45 Const.).

Se clasifican en bienes de dominio público (son los de uso común, los que se utilizan para la prestación de servicios públicos y los destinados a la residencia de los órganos ejecutivo, legislativo o judicial) y los bienes de dominio privado (todos los demás); éstos son susceptibles de ser enajenados a los particulares (son imprescriptibles e inembargables). Sólo son dueños de la superficie y no del subsuelo, ni del espacio aéreo ya que éstos le corresponden a la federación. Los bienes de dominio público para que se puedan enajenar, previamente se deben desincorporar (son inalienables, imprescriptibles e inembargables).

3. Bienes de la Ciudad de México.

Al igual que en el caso de los estados miembros, la Ciudad de México es propietaria de los bienes ubicados dentro de sus límites, con excepción de los federales, de los particulares, ejidales, comunales o de los estados extranjeros. Arts. 27-VI y 44 Const.



**LA PROPIEDAD DEL ESTADO MEXICANO
SU DISTRIBUCIÓN ENTRE LOS CUATRO NIVELES DE GOBIERNO**

	Titulares	Fundamento Constitucional	Leyes aplicables
<p>Estado Mexicano. Art. 27,42,43,44,30-IV, 133 Const</p> <p>Convenciones: a) Viena (Embajadas) b) Chicago (espacio aéreo) c) De Naciones Unidas sobre Derecho de Mar (mar territorial)</p>	Federación	27 párrafos 4, 5 y 8, 42, 132, 133 Const. y 17 transitorio Const.	<p>Ley General de Bienes Nacionales Arts. 3, 4, 6, 7, 9, 10, 78, 84, 85, 95</p> <p>Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Arts. 5, 27, 28, 35, 36</p> <p>Ley Agraria. Art. 157-159</p> <p>Ley Federal del Mar. Arts. 23, 24, 25, 57, 58 y 62</p> <p>Código Civil Federal</p> <p>Ley de Asociaciones, Religiosas y Culto Público. Art. 6 transitorio</p>
	Estados Miembros	- Art. 27- VI, 45 Const.	Constitución Local Código Civil Local
	Ciudad de México	- Art. 27-VI 44 Const.	Constitución de la Ciudad de México
	Municipios	- Art. 27-VI, 115-II Const.	Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público. Art. 4, 8, 16, 17, 19, 20, 21, 30, 31, 34-39
			Ley Orgánica de la Administración Pública del D.F. Art. 9 y 10
			Constitución local. Ley Orgánica Municipal

XX.- Diferencias entre la Propiedad Privada y la Propiedad Social

Propiedad Privada	Propiedad Social
1.- Cualquier persona sea ésta física o moral; nacional o extranjera puede adquirirla.	1.- Sólo pueden acceder a la propiedad social las personas físicas mexicanas mayores de edad o menores si tienen familia a su cargo o se trate de herederos.
2.- Se puede enajenar a cualquier persona.	2.- Únicamente se pueden ceder los derechos parcelarios (cuando se carece del dominio pleno) a otro ejidatario o vecindado del mismo poblado.
3.- El derecho del tanto no se otorga en todas las ventas, únicamente cuando existe una copropiedad o cotitularidad de derechos y en los supuestos de usufructo, uso, habitación o nuda propiedad.	3.- El derecho del tanto se otorga en todas las transmisiones onerosas, al cónyuge, concubina, concubinario e hijos mayores del ejidatario.
4.- El plazo para ejercitar el derecho del tanto es de 8 días a partir de la notificación.	4.- El plazo es de 30 días naturales.
5.- El precio se fija libremente.	5.- Si tiene el dominio pleno la venta debe hacerse cuando menos al valor que establezca la Institución de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito si se pretende enajenar a personas ajenas al núcleo de población.
6.- Se puede enajenar una fracción del predio sea a través de la constitución del régimen de propiedad en condominio o subdividiéndolo.	6.- No se pueden enajenar fracciones de una parcela ya que ésta es indivisible.
7.- El adquirente puede ser propietario de muchos inmuebles.	7.- El adquirente no puede tener una superficie mayor a la pequeña propiedad, ni más del 5% de la extensión total del ejido.
8.- La venta de un inmueble por regla general se debe formalizar ante notario.	8.- La venta de los derechos parcelarios (cuando no se tiene el dominio pleno) se debe formalizar mediante un escrito ante dos testigos ratificando ante fedatario público e inscrito en el Registro Agrario Nacional y dar un aviso de la enajenación por escrito al Comisariado Ejidal.
9.- Se pueden disponer en el testamento de las propiedades a uno o a varios legatarios y herederos sin ninguna limitación.	9.- El ejidatario en la lista de sucesión únicamente puede nombrar a un beneficiario.
10.- En los supuestos de sucesión legítima tienen preferencia para heredar todos los hijos de cujus y la cónyuge sólo puede heredar la porción que le corresponda a un hijo, el Código Civil establece que los parientes próximos excluyen a los lejanos y establece la siguiente prelación: descendientes, cónyuges, ascendientes, parientes colaterales dentro del cuarto grado y concubina o concubinario.	10.- A falta de la designación de beneficiarios, la Ley Agraria determina el derecho de preferencia en los siguientes términos: Cónyuge Concubina o concubinario A uno de los hijos del ejidatario A uno de los ascendientes A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él

<p>11.- Los bienes sujetos a la propiedad privada se pueden enajenar en los términos y condiciones que determine el propietario y los únicos bienes que no se pueden enajenar son los que se encuentran sujetos al patrimonio de familia o exista una orden del juez que prohíba su enajenación.</p>	<p>11.- Dentro de los bienes que integran la propiedad social se deben distinguir: Las tierras para el asentamiento humano no se pueden enajenar. Los solares urbanos al ser propiedad de los ejidatarios se pueden vender libremente, ya que no se encuentran sujetos al régimen agrario sino al Código Civil. Las tierras de uso común son inalienables salvo que la asamblea de ejidatarios acuerde aportarlas a sociedades mercantiles o civiles para formar parte de ellas. Las tierras parceladas a las que al ejidatario no se le ha transmitido el dominio pleno solo las pueden ceder a otro ejidatario o avecindado, respetando el derecho del tanto. Las tierras parceladas de las que gozan del dominio pleno, no se pueden vender a un precio menor del determinado en un avalúo cuando el adquirente es ajeno al núcleo de población.</p>
--	--

Igualmente se clasifican en bienes de dominio público y privado y gozan de las mismas características (Arts. 137, 138, 141 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 4, 8, 16, 17, 19, 20, 21 y 34 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público).

4. Bienes de los Municipios.- Son propietarios de los inmuebles ubicados dentro de sus límites (Arts. 27-VI y 115 Const.) siempre y cuando no sean atribuidos a la federación, los estados o sean de la propiedad de los particulares. Pueden enajenarlos, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en la constitución local y en su Ley Orgánica Municipal.

XXI.- Particularidades de la Propiedad Pública.

1. Se requiere la previa desincorporación del régimen de dominio público, para que cualquier persona pueda adquirirla.
2. Se puede enajenar a cualquier persona, sin embargo en la zona restringida no pueden adquirirla los extranjeros.
3. Los inmuebles que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, pueden ser enajenados mediante licitación pública, salvo que se transmitan a favor de:

- a) instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular;
 - b) a entidades paraestatales o fideicomisos públicos;
 - c) a los propietarios de predios colindantes; y
 - d) al último propietario de dicho inmueble, en cuyos casos se realizará a través de adjudicación directa.
4. No existe un derecho del tanto, sino únicamente un derecho de preferencia.
 5. El precio no puede ser menor al determinado en el avalúo que practique la Secretaría de la Función Pública y por regla general el precio debe liquidarse de contado.
 6. Se pueden enajenar fracciones de un predio.
 7. El adquirente puede ser propietario de varios inmuebles.
 8. La venta de un inmueble se debe formalizar ante notario.
 9. No se pueden enajenar:
 - a) los monumentos históricos, artísticos y arqueológicos;
 - b) ni tampoco los inmuebles federales utilizados para fines religiosos y sus anexidades;
 - c) los de uso común;

- d) los recursos naturales de la plataforma continental;
- e) los zócalos submarinos;
- f) el espacio situado sobre el territorio nacional;
- g) los aguas de los mares territoriales.

XXII.- Ejemplos de transmisión forzosa de la propiedad de inmuebles de los particulares.

1. En el supuesto de copropiedad donde el predio no admite cómoda división y los copropietarios no convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos se procederá a su venta. Art. 940 C.C.
2. Los inmuebles propiedad de los partidos políticos que pierden su registro son enajenados por el interventor designado. Arts. 41 Const. 101, 102 y 103 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y Arts. 5, 7, 12 y 15 del Reglamento para la Liquidación y Destino de los bienes de los Partidos Políticos Nacionales.
3. La persona que pierda la nacionalidad mexicana por naturalización y haya adquirido bienes fuera de la zona restringida deberá dentro de los 6 meses a la notificación respectiva solicitar el permiso o la constancia ante la S.R.E. (Cláusula Calvo) para regu-



larizar la propiedad y si los adquirió dentro de la zona restringida deberá dentro de los dos años siguientes a la resolución transmitirlos a persona legalmente facultada, de no haberlo Relaciones Exteriores turnará el asunto a la Secretaría de la Función Pública a efecto de que se instaure el procedimiento para reivindicar a la Federación los inmuebles de que se trate. Art. 23 del reglamento de la Ley de Nacionalidad.

4. Las sociedades mercantiles por acciones al igual que los particulares propietarios de inmuebles que excedan de los límites de la pequeña propiedad agrícola o ganadera deberán fraccionar y enajenar los excedentes dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación respectiva, si no lo hacen la venta se hará en pública almoneda. Art. 27-XII Const.

XXIII.- Fuentes de Información.

- Aguilar Molina, Víctor Rafael “La actividad notarial en el nuevo derecho agrario” Colección de Temas Jurídicos en Breviarios, número 1, Ed. Librería Porrúa y Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2001
- Aguilasoch Rubio, Ricardo, “Guía para las enajenaciones agrarias”, 2ª Edición, Edit. Popocatepetl, México, 2009
- Arteaga Nava, Elisur, “Derecho Constitucional”, Tercera Edición, Editorial Oxford University Press, México, 2008
- “Garantías Individuales” Oxford, University Press, México, 2009
- Mendoza de Lara, Maribel Concepción, “El Ejido y la Comunidad en el México del Siglo XXI. La Transición Agraria 1992-2015”, Ed. Porrúa, México, 2016
- De la Mata Felipe y Garzón, Roberto, “Bienes y Derechos Reales”, Ed. Porrúa, 3ª edición, México, 2009
- Orozco Garibay, Pascual Alberto, “Derecho Constitucional. El Estado Mexicano. Su Estructura Constitucional”, Ed. Porrúa México, Escuela Libre de Derecho, 2ª ed. 2011
- “El Régimen Constitucional de la Propiedad en México”, Colección de Temas Jurídicos en Breviarios, núm. 54, Ed. Librería Porrúa y Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2010
- Rivera Rodríguez, Isaías. “El Nuevo Derecho Agrario. México” Mc Graw-H, 11, México, 1994
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas
- Ley Agraria
- Estatuto de Gobierno del Distrito Federal
- Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal
- Código Civil para el Distrito Federal
- Ley de Expropiación
- Ley de Nacionalización de Bienes
- Ley Federal de Extinción de Dominio Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Vías Generales de Comunicación
- Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico del Distrito Federal
- Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural
- Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares **E**



“EL NOTARIO EN ABC”

Lic. José Antonio Márquez González. Notario Público 2 de Orizaba, Veracruz

1 Una treintena de países y dependencias conforman el área geográfica conocida como El Caribe. De estos países caribeños, sólo cinco (Cuba, Haití, República Dominicana, Dominica y Trinidad y Tobago) mantienen un estatus político plenamente independiente; los restantes (Anguila, Antigua y Barbuda, Aruba, Bahamas, Barbados, Bonaire, Islas Vírgenes Británicas, Islas Caimán, Curazao, Granada, Guadalupe, Jamaica, Martinica, Montserrat, Puerto Rico, Saba, San Bartolomé, San Cristóbal y Nieves, Santa Lucía, San Martín, San Vicente y las Granadinas, San Eustaquio, San Martín (otra vez), Islas Turcas y Caicos y las Islas Vírgenes de los Estados Unidos) dependen, en mayor o menor medida, de otro país.

Sólo cuatro países del área, a saber, Cuba, Haití, República Dominicana y Puerto Rico, pertenecen a la Unión Internacional del Notariado (UINL).

2 Hasta hace apenas unos pocos años, las Antillas Holandesas formaban un grupo de islas originariamente españolas (a partir de 1492-1504), pero colonizadas luego por los Países Bajos (1629, 1634). Se trata de las denominadas –algo impropia- “islas ABC” (Aruba, Bonaire y Curazao), más San Martín, Saba y San Eustaquio.

Así pues, este breve ensayo trata sobre la figura del notario en ABC, es decir, en las islas de Aruba, Bonaire y Curazao, más San Martín, Saba y San

Eustaquio. Inicialmente el grupo insular incluía Tobago (1628) y las Islas Vírgenes (1648), ambos ahora estados independientes dentro de la Commonwealth británica. Guyana y Surinam, en la costa oriental sudamericana, fueron luego disputadas por Inglaterra. Actualmente, ambas guardan un estatus político plenamente independiente (Guyana, 1966; Surinam, 1975). En octubre de 2010 el Reino de los Países Bajos concedió una categoría política especial a las islas y disolvió las Antillas Holandesas.

Las características más importantes de estas islas son las siguientes:



ARUBA. Población: 110,663; área total: 180 km²; idiomas: holandés, papiamentu (dialecto formado por una mezcla de español-portugués-alemán-inglés), español, inglés y alemán; capital: Oranjestad; fecha de independencia: 1986; actual estatus político: País Constituyente de los Países Bajos (Constituent country within the Kingdom of the Netherlands), 2010.

CURAZAO. Población: 146,836; área total: 471 km²; idiomas: holandés, papiamentu, alemán, español e inglés;



capital: Willemstad; fecha de independencia: 2010; actual estatus político: País Constituyente de los Países Bajos.



SAN MARTÍN (SINT MAARTEN, en holandés. No confundirlo con Saint Martin -capital Marigot-, posesión francesa en la parte Norte de la misma isla). Población: 40,000; área total: 34 km²; idiomas: holandés e inglés; capital: Philipsburg; fecha de independencia: 2010; actual estatus político: País Constituyente de los Países Bajos.



BONAIRE. Población: 16,541; área total: 228 km²; idiomas: alemán, papiamentu, inglés y español; capital: Kra-

lendijk; fecha de independencia: 2010; actual estatus político: Municipio Especial (special municipality) de los Países Bajos.



SABA. Población: 2,000; área total: 13 km²; idiomas: alemán e inglés; capital: The Bottom; fecha de independencia: 2010; actual estatus político: Municipio Especial de los Países Bajos.



SAN EUSTAQUIO. Población: 3,543; área total: 21 km²; idiomas: alemán e inglés; capital: Oranjestad; fecha de independencia: 2010; actual estatus político: Municipio Especial de los Países Bajos.

3 El sistema legal de la exmetrópolis, es decir, del Reino de los Países Bajos, guarda sus raíces en el Derecho civil germánico. Este sistema legal germano-holandés fue el declarado como ley existente en las colonias de ultramar caribeñas. Un cambio radical ocurrió en 1869, cuando las islas adoptaron el conjunto de leyes napoleónicas que incluían, además de los códigos civil y comercial, una ley notarial. Muchos años después, en 1951, la nueva Constitución autónoma de las islas no asignó esta competencia específica, es decir, la función notarial, a la jurisdicción de ultramar. En particular, reformas importantes tuvieron lugar en Aruba en 1986, cuando fue promulgada una nueva Constitución y se introdujeron reformas al Derecho familiar.

Así, puede decirse en forma general que el sistema jurídico de las islas es el de Derecho civil, basado en el código civil holandés de cuño germánico, pero una publicación especializada de la

Sólo cuatro países del área, a saber, Cuba, Haití, República Dominicana y Puerto Rico, pertenecen a la Unión Internacional del Notariado (UINL).

Agencia Central de Inteligencia (CIA) de los Estados Unidos (The CIA World Factbook 2015) clasifica el sistema legal de Aruba, Curazao y San Martín como “civil law system based on the french system”, y afirma que el caso es el mismo respecto de las tres restantes islas, es decir, Bonaire, San Eustaquio y Saba, las cuales según he dicho, se convirtieron en municipalidades especiales en la estructura administrativa holandesa.

Existe sin embargo una influencia importante del sistema de common law inglés con respecto a materias comerciales. Esto último es así particularmente en el caso de Aruba, pues esta isla trata de adaptarse a un mercado internacional muy competitivo para atraer capital a través de la formalización rápida, fácil y económica, de compañías offshore. Previsiblemente, en los próximos años, la antigua legislación germano-holandesa de los territorios insulares será gradualmente reemplazada por una legislación más moderna y apropiada a los intereses nacionales.

4 En la publicidad profesional de las islas aparecen muchas firmas de abogados. Así, por ejemplo, en Aruba aparecen anuncios -en la categoría de abogados y “notarios de civil law”-, de un total de 24 oficinas de abogados y de cuatro oficinas notariales. Estas últimas ofrecen servicios legales en áreas tales como la constitución de empresas, asesoría inmobiliaria, redacción de testamentos y convenios en general, y certificaciones notariales.

Uno de estos cuatro notarios, en la ciudad de Oranjestad, anuncia sus servicios para la redacción de documentos corporativos y de constitución de sociedades de responsabilidad limitada,

compañías bajo el denominado “régimen fiscal preferente” (llamado Aruba Exempt Company, A.V.V.) y asociaciones civiles. También ofrece servicios en toda clase de documentos relativos al régimen familiar de bienes y testamentos en general.

En Curazao se anuncian 43 firmas de abogados y un total de nueve oficinas notariales. En Bonaire se anuncian dos oficinas legales y una notarial. En San Martín, doce firmas de abogados y tres de notarios. En San Eustaquio y Saba no aparece ningún tipo de servicios legales en la publicidad profesional.

Existe una página web llamada Dutch Caribbean Legal Portal, donde se puede encontrar información de los notarios de civil law de las islas, con información específica sobre la eventual adquisición de bienes raíces, formalización y registro de escrituras, pago de impuestos y constitución de sociedades. Este sitio tiene un formato atractivo, con un diseño a colores, noticias con muchas imágenes -no exactamente de temas legales-, secciones especiales relativas a documentos legales e incluso ofertas de trabajo y noticias en general.

En la página oficial de la Organización Mundial del Notariado (World Organisation of Notaries, WON), tan proclive a aceptar la incorporación diferenciada de estos gremios, no se muestra información alguna. De hecho, aun a nivel local, no parece haber ninguna asociación, sindicato o colegio profesional que represente oficialmente a estos notarios insulares. La página de Henry Parisius, civil law notary en San Martín, consigna que a la fecha hay previstas, en efecto, un total de diez oficinas notariales en Curazao, dos en Bonaire, tres en San Martín y una más que debería servir a San Eustaquio y Saba.

En las reuniones de Consejo General, Asamblea de Notariados Miembros, Comisiones y Grupos de Trabajo de la UINL celebradas recientemente en Quito del 4 al 7 de mayo de 2016, tuvo lugar, en el seno de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI), la visita de la notaria Marlene Mingo, notaria en San Martín. La entrevista fue posible gracias al patrocinio y mediación del notario Dennis D. Martí-

nez Colón, quien en su carácter de Vicepresidente de América del Norte, Central y El Caribe, hizo posible los contactos para lograr este acercamiento. La notaria Mingo informó que en breve tendría lugar la reunión periódica anual del notariado de las islas, reseñó los trabajos recientemente logrados y manifestó el interés decidido del notariado insular para lograr una mayor cercanía con las autoridades de la UINL. Se comprometió a informar acerca de los acuerdos eventualmente adoptados.

FUENTES

- Actas de la reunión plenaria de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI), Unión Internacional del Notariado (UINL), Budapest, 8 de octubre de 2014.
- Dictionary of the World, Oxford University Press, New York, 1995.
- Dutch Caribbean Legal Portal, <http://www.dutchcaribbeanlegalportal.com/> [consultado el 3 de junio de 2016].
- Guide to Doing Business in the Dutch Caribbean <http://www.doingbusinessdutchcaribbean.com/aruba> [consultado el 3 de junio de 2016].
- MÁRQUEZ GONZÁLEZ, José Antonio, CCNI-UINL Report, Budapest, Agosto 2014.
- MÁRQUEZ GONZÁLEZ, José Antonio, "La función notarial en las ex Antillas Holandesas", en: El Notario del Siglo XXI, no. 62, Madrid.
- Notaries Act of Netherlands, 1999.
- PARISIUS, Henry, The difference between a Civil Law Notary and a Notary Public, <http://notarysps.com/civlawnot.htm> [consultado el 3 de junio de 2016]
- The World Organisation of Notaries, <http://worldnotaries.org/> [consultado el 3 de junio de 2016].
- U.S. CENTRAL INTELLIGENCE AGENCY, The CIA World Factbook 2015, Skyhorse Publishing, New York, 2015. **E**



Unión Internacional del Notariado
Union Internationale du Notariat
International Union of Notaries

Gana relevancia notariado mexicano en la UINL

Notarios mexicanos fueron electos para diversos cargos de alta relevancia en la votación llevada a cabo en octubre pasado durante el 28° Congreso de la Unión Internacional del Notariado (UINL), celebrado en París, Francia.

Destacan Fernando Trueba Buenfil, Notario 42 de Nezahualcóyotl, Estado de México, como Vicepresidente para América del Norte, Centroamérica y El Caribe; Alfonso Zermeño Infante, Notario 5 de la Ciudad de México, como Consejero del Consejo de Dirección; David Figueroa Márquez, Notario 57 de la Ciudad de México, como Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos; y Marco Antonio Hernández González, Notario 51 de Irapuato, Guanajuato, como Presidente de la Comisión de Deontología.

Asimismo, Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario 120 de la Ciudad de México; Andrés Carlos Viesca Urquiga, Notario 180 de Ecatepec, Estado de México; y Jesús Salas Lizaur, Notario 28 de Cuichapa, Veracruz, fueron nombrados Consejeros Generales de la UINL.

Por su parte, Roberto Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Notario 23 de la Ciudad de México; Narciso P. Lomelí Enríquez, Notario 1 de Cihuatlán, Jalisco; y José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario 211 de la Ciudad de México, ejercerán como Consejeros Honorarios.

José Antonio Márquez González, Notario 2 de Orizaba, Veracruz; Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario 72 de la Ciudad de México; y Odilón Campos Navarro, Notario 1 de Tuxpan, Jalisco, se mantienen como Consejeros Generales.

Cabe resaltar que en la misma Asamblea, se eligió también como Presidente de la UINL para la legislatura 2017-2019 al Not. José Marqueño de Llano de España, así como a los integrantes del Consejo de Dirección que lo acompañarán durante su trienio. De manera adicional, se procedió al nombramiento de los integrantes del Consejo General.



Unión Internacional del Notariado
 Union Internationale du Notariat
 International Union of Notaries

La formación necesaria para acceder a la Función Notarial, su actualización continua

Recomendaciones aprobadas por la Asamblea de Notariados miembros de la Unión Internacional del Notariado -UINL- en París, el 18 de octubre de 2016.

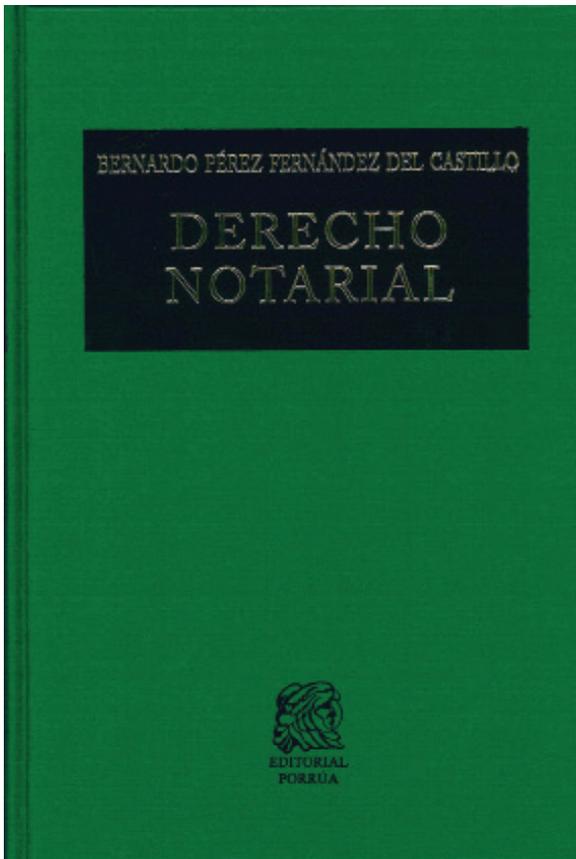
A pesar de prestar un servicio de interés público, su poder siéndole delegada por el Estado (la autoridad) que le ha revestido de autoridad, el notario es y debe seguir siendo una persona independiente e imparcial, que por su formación jurídica y, no en último lugar, gracias a sus cualidades humanas, garantiza la formalización de las escrituras y de los contratos en condiciones de seguridad jurídica, tanto para los clientes como para terceros.

LA ASAMBLEA GENERAL DE NOTARIADOS MIEMBROS Y EL CONSEJO GENERAL DE LA UINL RECOMIENDAN A LAS CÁMARAS Y/O LOS CONSEJOS NACIONALES Y/O A LOS ÓRGANOS DE REPRESENTACIÓN:

Los notariados de los Estados miembros tienen que cumplir con los siguientes requisitos:

- mantener y promover una regulación estricta del acceso a la profesión mediante la organización de periodos de formación, precedidos o seguidos por un concurso / examen / prueba, basados en criterios objetivos de igualdad y concurrencia que se fundamenten sobre un mecanismo de selección riguroso y objetivo de verificación de los conocimientos y perfil moral del candidato;
- mantener el estándar del notario como profesional altamente cualificado, persona disponible, confiable debido a su independencia e imparcialidad, investido de la autoridad del Estado, garante de la seguridad y legalidad de los documentos elaborados y que desarrolla su actividad de manera estable, sin depender de los cambios de los regímenes políticos, garantizando sea la protección del interés privado de los ciudadanos, sea del interés público del Estado;
- preocuparse en permanencia y fomentar la formación continua de los notarios, mediante la organización de cursos, seminarios, conferencias, simposios, talleres en los que, además de profundizar los conocimientos notariales y la legislación nacional, se discutirán cuestiones de Derecho comparado, Derecho internacional privado, protección del consumidor, legislación sobre la prevención del blanqueo de capital y financiación del terrorismo, contrabando y fraude fiscal, organizar cursos de iniciación del notario en la técnica de la mediación, arbitraje, adquisición de algunas nociones de psicología y sociología, desarrollo de la personalidad, técnica de negociaciones y, no menos importante, de gestión de la notaría mediante el uso de nuevas tecnologías;
- para alcanzar la finalidad propuesta, es aconsejable que en el proceso de formación de los notarios sean involucrados especialistas de cada dominio, académicos que aseguren un alto nivel científico a los debates, magistrados y notarios experimentados;
- poner a disposición de los notarios una base material que permita el uso de las nuevas tecnologías de formación, a través de la organización de cursos de e-learning, videoconferencia, bibliotecas, archivos e informes virtuales;
- fomentar la colaboración entre los notarios de diferentes países, mediante la participación en seminarios, simposios, congresos organizados sea por los notariados nacionales, sea por la UINL, CNUE, universidades etc., manifestaciones (eventos) que contribuyen a la profundización de los aspectos notariales, teóricos y prácticos, de interés general;
- asegurarse que la formación continua de los empleados de las notarías represente una preocupación permanente de los notarios responsables. Dada la importancia social y económica del acto notarial, las graves consecuencias de una mala aplicación de las normas de Derecho por el notario, el papel del notario de prevenir los litigios y, no menos importante, la confianza de que goza por parte de los clientes, la formación continua es una obligación moral cuyo incumplimiento debe ser sancionado por los organismos profesionales.

LIBROS



“Derecho notarial”

El Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo ha obtenido recientemente de las prensas de la casa Porrúa la edición decimonovena de su obra imprescindible “Derecho notarial”. La perspectiva del Dr. Bernardo Pérez Fernández es inmejorable pues la obra abarca no sólo el aspecto pragmático del Derecho notarial, sino el teórico e incluso el histórico.

El libro resulta muy completo toda vez que en el capítulo I habla sobre la Historia del Notariado desde su evolución como profesión europea y su evolución en México; el capítulo II se refiere a la Forma y los Formalismos; el III, al Instrumento Notarial; el IV a El Notario; el V a la Escritura Pública; el VI a las Actas; y el capítulo VII se consagra finalmente a la Responsabilidad Notarial. La obra también cuenta con dos apéndices importantes para el estudio del Derecho notarial: el primero es un apéndice al capítulo III y se refiere a la Tramitación de sucesiones ante notario; y en el segundo se leen las Ejecutorias y jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia. Este apéndice cuenta con un índice de dichas ejecutorias relacionadas con la actividad notarial.

El libro cuenta con una bibliografía y un prólogo debido a la pluma de Juan Vallet de Goytisolo, quien fue Presidente de la Unión Internacional del Notariado.

Consideramos que ésta es una obra clásica de consulta necesaria para cualquier estudioso del Derecho notarial.

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Décima Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, viernes 12 de agosto de 2016

Tesis: P./J. 4/2016 (10ª.)

Núm. de Registro: 2012229

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

VALOR AGREGADO. LA EXENCIÓN PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 9o. , FRACCIÓN II, DE LA LEY DEL IMPUESTO RELATIVO Y 29 DE SU REGLAMENTO (21-A DEL VIGENTE HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006), OPERA, INDISTINTAMENTE, RESPECTO DE QUIENES ENAJENEN CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO DESTINADAS A CASA HABITACIÓN O, INCLUSO, PARA QUIENES PRESTEN EL SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A ESE FIN O SU AMPLIACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTOS PROPORCIONEN LA MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES RESPECTIVOS.

Si se considera el propósito que motivó al Congreso de la Unión para liberar de la obligación de pago del impuesto al valor agregado a la enajenación de inmuebles destinados a casa habitación, consistente en resolver o aliviar el problema de escasez de vivienda por considerarla como un artículo de primera necesidad y de consumo popular, es posible concluir que el beneficio tributario previsto en el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, en virtud del cual la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, así como su ampliación y la instalación de casas prefabricadas para ese destino, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y los materiales, queda comprendida en la exención establecida en la fracción II del artículo 9o. de la referida ley tributaria, opera con independencia de que el contribuyente realice conjuntamente esas actividades, pues para que se actualice la referida exención basta la enajenación del inmueble destinado a casa habitación o bien, la sola prestación del servicio de construcción o ampliación de dicho inmueble pero siempre que este servicio se preste de manera integral por proporcionarse la mano de obra y los materiales; en la inteligencia de que si quienes presten los mencionados ser-

vicios subcontratan alguno de ellos, se estará ante servicios que no se ubican en el supuesto de la exención y, por tanto, al no operar ésta, respecto de aquéllos se deberá realizar el traslado y el entero del impuesto correspondiente.

Contradicción de tesis 252/2015. Entre las sustentadas por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 10 de mayo de 2016. Mayoría de nueve votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, José Ramón Cossío Díaz, Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Norma Lucía Piña Hernández, Eduardo Medina Mora I., Javier Laynez Potisek, Alberto Pérez Dayán y Luis María Aguilar Morales. Disidentes: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Esta tesis se publicó el viernes 12 de agosto de 2016 a las 10:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 15 de agosto de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.



COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO