



II LEGISLATURA

DIP. CARLOS JOAQUÍN FERNÁNDEZ TINOCO



## H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO P R E S E N T E.

El suscrito, **Carlos Joaquín Fernández Tinoco**, Diputado a la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso a), f) y r); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento del Congreso, todos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 91 Y 117 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de lo siguiente:

### OBJETIVO DE LA INICIATIVA

Las reformas que se proponen tienen por objeto otorgar certeza jurídica en cuanto al plazo para la firma de escrituras, así como proteger el patrimonio de las personas y facilitar el trámite correspondiente, además de establecer plazos acordes con la realidad actual, en beneficio de la ciudadanía.

Favorecer la regularización de inmuebles en beneficio de la población y las familias de la Ciudad de México.

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El 4 de agosto del 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se adicionan los artículos 1392 bis, 1520 bis, 1520 ter; y se reforman los artículos 1520, 1805, 1811, 1834, 2675, 2677 y 2713 del Código Civil para el Distrito Federal y se adicionan fracciones I bis, II bis, VIII bis, XXI bis, XXIII bis, XXVIII bis al artículo 2, se adiciona el artículo 7 bis, un párrafo al artículo 32, una fracción al artículo 36, los artículos 76 bis, 76 ter, 76 quater, 76 quinquies, 84 bis, 100 bis al 100 vicies, un párrafo al artículo 109, 114 bis, un párrafo al artículo 139, un párrafo al 146, un párrafo al artículo 169, un párrafo al artículo 218, los artículos 234 bis, 234 ter y 258 bis. Y se reforman los artículos 2, 4, 5, 7, 35, 56, 67, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 119, 123, 128, 131, 138, 148, 151, 154, 157, 158, 160, 166, 173, 174, 175, 176, 214, 216, 238, 247, 249, 252, 260, 261, 262, 264 y 268 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

Las reformas contenidas en el mencionado Decreto se refieren a diversas cuestiones relacionadas con la Actuación Digital Notarial y el Protocolo Digital, estableciéndose para ellas una *vacatio legis* de dos años para su entrada en vigor.



II LEGISLATURA

## DIP. CARLOS JOAQUÍN FERNÁNDEZ TINOCO



En el caso del artículo 117 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, las reformas que se incluyeron no solamente atañen a lo relacionado con la Actuación Digital Notarial y el Protocolo Digital, sino que se incluyó una modificación para resolver un problema que se ha venido presentando con motivo de la pandemia por COVID-19, y que es el término para la firma de escrituras.

Antes de las reformas publicadas el 4 de agosto del 2021, el propio artículo 117 establecía como plazo para la firma de una escritura los 30 días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, de lo contrario el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de “No pasó” y su firma.

Es del conocimiento general que la situación por la que atraviesa el país con motivo de la pandemia ha generado una serie de demoras y retrasos naturales en los procesos gubernamentales y también han complicado la vida diaria de las personas, impidiéndoles trasladarse o reunirse para llevar a cabo ciertos trámites como pudiera ser acudir a una notaría o a una dependencia u oficina gubernamental o de otra índole; por lo que la práctica en estos años de pandemia demostró que los treinta días naturales contemplados en el artículo 117 de la Ley del Notariado no eran suficientes para que los interesados pudieran firmar una escritura. De ahí que el Congreso de la Ciudad de México tuviera a bien modificar dicho artículo para que en lugar de 30 días naturales fueran el mismo número de días pero hábiles.

No obstante que se llevó a cabo esta reforma, a la fecha no se está aplicando pues la autoridad ha interpretado que la *vacatio legis* de dos años establecida para lo relacionado con la Actuación Digital Notarial y el Protocolo Digital también aplica a esta disposición de los 30 días hábiles, cuando nada tiene que ver con los temas digitales.

Lo anterior queda claro de la lectura del propio artículo Tercero Transitorio del Decreto de 4 de agosto de 2021, que dice:

*Las disposiciones que se reforman y adicionan relacionadas con la Actuación Digital Notarial y conceptos correlativos tales como Protocolo Digital, Instrumento Electrónico, Apéndice del Instrumento Electrónico, Libro de Extractos, Firma Electrónica para la Actuación Digital Notarial y cualquier otro análogo o relacionado con dicha actuación contenidas en los artículos* 1520 y el último párrafo del artículo 1834 del Código Civil para el Distrito Federal *en lo relativo al protocolo digital, así como en los artículos 2°, 7°, 7 bis, 35, 76, 76 bis, 79, 80, 84, 96, 100 bis al 100 vicies, 101, 102, 103, 105, 109, 114 bis, 115, 117, 118, 119, 128, 131, 139, 146, 169, 173, 174, 176, 214, 216, 218 y 260 en sus fracciones XIV, XXXV y XXXVI bis, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México entrarán en vigor a los dos años a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.*



De la lectura de este precepto queda claro que la *vacatio legis* de dos años solamente debiera aplicar para aquellas cuestiones relacionadas con la Actuación Digital Notarial y conceptos correlativos tales como Protocolo Digital, Instrumento Electrónico, Apéndice del Instrumento Electrónico, Libro de Extractos, Firma Electrónica para la Actuación Digital Notarial y cualquier otro análogo o relacionado con dicha actuación.

Efectivamente la reforma al artículo 117 hace referencia a la firma y protocolo electrónicos, para lo cual sí aplicaría la *vacatio legis* de dos años, más no para el plazo de los 30 días hábiles en los que debe firmarse una escritura cuando no implique la firma electrónica o el protocolo digital.

Por una parte en escrituras con créditos que otorgan algunas dependencias oficiales como el INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM y Banjército, por estrictas medidas de salud se redujo el personal, y los apoderados son limitados en número, y por los procesos de trámites y revisión posteriores a la firma, tardan más de los 30 días hábiles en firmar.

Se ha incrementado el número de firmas de escrituras de adjudicaciones por herencia donde firman familias grandes y que se trasladan de domicilios de diferentes partes de la República, lo que imposibilita que firmen al mismo tiempo, en ocasiones por diversas circunstancias tardan más de 30 días hábiles completarse las firmas de todos los adjudicatarios.

## **PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.** No aplica.

### **ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La prestación del Servicio Notarial se encuentra establecida en el artículo 6º apartado “C”, inciso 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México, como un Derecho Humano a la Seguridad Jurídica.

La regulación de la Función Notarial se encuentra establecida en la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en cuyo artículo 5 se establece que: “*A la persona titular de la Jefatura de Gobierno y demás autoridades competentes de la Ciudad les corresponde aplicar la presente Ley y vigilar su debido cumplimiento. Las citadas autoridades se auxiliarán de las demás áreas de la Administración Pública de acuerdo a sus competencias...*”.

Conforme a las atribuciones antes mencionadas de la Autoridad, una de las actividades que la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, realiza a través de la Subdirección General del Archivo General de Notarías, dependiente de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, es la revisión de la razón de cierre que los Notarios y Notarías deben asentar al final del último libro, dentro de los 35 días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, plazo establecido actualmente en el artículo 91 de la Ley del Notariado.



II LEGISLATURA

## DIP. CARLOS JOAQUÍN FERNÁNDEZ TINOCO



De aprobarse la reforma al artículo 117 de La Ley del Notariado, que también se propone en la presente iniciativa, para considerar como vigencia de las escrituras o actas un plazo de 40 días hábiles a partir del día siguiente de asentarse en los folios correspondientes, bajo los principios de legalidad, congruencia, secuencia y funcionalidad, resulta necesario reformar el citado artículo 91 para ampliar la vigencia de 35 días hábiles a 45 días hábiles, para asentar la razón de cierre en comento.

Conforme a la vigencia actual de 35 días hábiles, si en la última o últimas escrituras asentadas en el protocolo estuvieren pendientes algunas firmas, con dicho plazo el límite para dichas firmas sería hasta los 35 días hábiles; sin embargo, dicho plazo resulta contradictorio al plazo de 40 días hábiles que se proponen en la reforma al artículo 117, ya que se tendrían 5 días hábiles menos para las firmas.

De aprobarse la reforma al artículo 91, para ampliar el plazo de 35 días hábiles a 45 días hábiles, se armonizaría con el plazo de 40 días hábiles para la vigencia de las escrituras y actas, y se tendrían 5 días hábiles más, para asentar la razón de cierre, después de la última o últimas firmas o de asentar la razón de “No Paso”.

Se propone se amplíe el plazo de vigencia de las escrituras y actas a 40 días hábiles, en lugar de los 30 días hábiles, ya que con motivo de la pandemia se han dificultado estos procesos y las autoridades no han podido enfrentar esta situación, resultando rebasadas.

Desde la entrada en vigor en el año 2000 de la Ley del Notariado, en aquel entonces para el Distrito Federal, en el artículo 116 se establecía una vigencia de las escrituras para su firma, dentro de los 30 días naturales siguientes al día en que se hubiese asentado en el protocolo; con motivo de reformas a la mencionada ley en el año 2018, el mencionado artículo 116, paso a ser artículo 117.

Con motivo de la pandemia por el virus SARS-COVID 19, a partir del año 2020, los tiempos de revisión y firmas, principalmente en dependencias de gobierno, ante la ausencia de personal, y por imprevistos de los ciudadanos, rebasaron los 30 días naturales, y en las últimas reformas de la Ley del Notariado, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 4 de agosto del año 2021, se reformó el artículo 117, para establecer como vigencia de las escrituras para su firma un plazo de 30 días hábiles, en lugar de 30 días naturales, con la finalidad de resolver el problema antes expuesto.

Las mencionadas reformas a la Ley del Notariado, contemplaron diversos artículos relacionados con la Actuación Digital Notarial, y con el Protocolo Digital, cuya vigencia, de acuerdo con el artículo Tercero Transitorio, iniciará en un plazo de dos años a partir de la publicación de las mencionadas reformas; y dentro del mencionado artículo Tercero Transitorio se incluyó el artículo 117 de la Ley del Notariado, para iniciar su vigencia en el mencionado



II LEGISLATURA

## DIP. CARLOS JOAQUÍN FERNÁNDEZ TINOCO



plazo de dos años, únicamente por lo que se refiere a la instrumentación de la Firma o Firma Electrónica Notarial.

Sin embargo, y no obstante que de la lectura del artículo Tercero Transitorio se desprende que la *vacatio legis* de dos años debiera aplicar únicamente a lo relacionado con la Actuación Digital Notarial y conceptos correlativos tales como Protocolo Digital, Instrumento Electrónico, Apéndice del Instrumento Electrónico, Libro de Extractos, Firma Electrónica para la Actuación Digital Notarial y cualquier otro análogo o relacionado con dicha actuación, se ha cuestionado el inicio de vigencia de los 30 días hábiles para la firma de las escrituras que se prevé en el mencionado artículo 117, que como ya se mencionó resolvía el problema de prolongación de más allá de los 30 días naturales, para las revisiones y firmas de las mismas, y principalmente en Dependencias de Gobierno, y con los ciudadanos que por diversas razones no pudieron firmar dentro de los 30 días naturales, por el COVID, situación que no se resuelve aún a nivel nacional ni mundial, y que en su caso repetir una escritura le implicaría mayores gastos, ya que con la firma de las mismas también resuelven sus problemas de salud, al encontrarse en orden y en su caso obtener un precio por sus ventas.

Algunas autoridades han interpretado que la vigencia de los 30 días naturales se conserva, aludiendo a la *vacatio legis* de dos años, e inclusive con la gravedad de considerar nulas las escrituras, con la afectación mayor en el patrimonio de los ciudadanos, y con los problemas de salud ante el COVID y otros virus que se han hecho presentes.

También se encuentra en riesgo la economía del país y el sistema financiero, ya que durante estos tiempos de la pandemia y después del 4 de agosto del 2021, se han firmado escrituras con créditos hipotecarios, considerando los 30 días hábiles, e inclusive cuestionados para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, lo cual contradice el Derecho Humano establecido en el artículo 6º de la Constitución Política de la Ciudad de México, que establece que la inscripción de los actos jurídicos debe ser accesible y asequible.

En virtud de lo anterior resulta urgente la mencionada aclaración en el artículo Tercero Transitorio que se propone en la presente iniciativa y así evitar que haya lugar a interpretaciones.

Lo que se busca es que las escrituras que fueron firmadas después del 5 de agosto dentro de los 30 días hábiles siguientes al día en que se extendió o alojó ésta en el protocolo sean válidas.

### **FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD**

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 122, apartado A que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la

Ciudad de México, misma que se integrará en términos de lo que establezca la Constitución Política local.

- El propio artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta al Congreso de la Ciudad de México para legislar en las materias de su competencia.
- La Constitución Política de la Ciudad de México establece en su artículo sexto, inciso C, numeral 3, el derecho humano de acceso al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible.
- El artículo 1, párrafo tercero de la Constitución local, menciona que todas las autoridades en el ámbito de sus atribuciones y competencias, serán las encargadas de promover, respetar, y garantizar los derechos humanos.
- El artículo 29 apartado A de la Constitución Política de la Ciudad de México establece como competencia del Congreso expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- El Congreso de la Ciudad de México, así como las autoridades administrativas y judiciales tienen la obligación de adoptar todas aquellas medidas que sean necesarias para garantizar y lograr la plena eficacia del derecho mencionado en el párrafo anterior, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, complementariedad, integralidad, progresividad y no regresividad.
- La presente iniciativa es acorde con los principios Constitucionales y con los acuerdos firmados y ratificados por el Estado Mexicano.

## ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

Se reforma el párrafo tercero del artículo 91 y 177 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, conforme a lo siguiente. Que para una mejor comprensión y visualización de la iniciativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><b>Artículo 91.</b> Dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el Notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los</p>	<p><b>Artículo 91.</b> Dentro de los <b>cuarenta y cinco</b> días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el Notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los</p>

pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.	pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><b>Artículo 117.</b> Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días hábiles siguientes al día en que se extendió o alojó ésta, en el respectivo protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá la mención de “No pasó” y su firma o Firma Electrónica Notarial, según el protocolo en que esté actuando.</p>	<p><b>Artículo 117.</b> Si quienes deben firmar una escritura <b>o acta</b> no lo hacen a más tardar dentro de los <b>cuarenta</b> días hábiles siguientes al día en que se extendió o alojó ésta, en el respectivo protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá la mención de “No pasó” y su firma o Firma Electrónica Notarial, según el protocolo en que esté actuando.</p> <p><b>Para efectos del presente artículo y del artículo 91, se entenderá por días hábiles los días de lunes a viernes, a excepción de aquellos que se determinen por la Administración Pública Local como días feriados; los días sábado y domingo serán considerados inhábiles</b></p>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 91 Y 117 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**.

**Único.** - Se reforman los artículos 91 y 117 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 91.** Dentro de los **cuarenta y cinco** días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el Notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.

**Artículo 117.** Si quienes deben firmar una escritura **o acta** no lo hacen a más tardar dentro de los **cuarenta** días hábiles siguientes al día en que se extendió o alojó ésta, en el respectivo protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá la mención de “No pasó” y su firma o Firma Electrónica Notarial, según el protocolo en que esté actuando.

**Para efectos del presente artículo y del artículo 91, se entenderá por días hábiles los días de lunes a viernes, a excepción de aquellos que se determinen por la Administración Pública Local como días feriados; los días sábado y domingo serán considerados inhábiles.**

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para supromulgación



II LEGISLATURA

## DIP. CARLOS JOAQUÍN FERNÁNDEZ TINOCO



y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día hábil de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Para los efectos del artículo 117 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, reformado mediante el Decreto por el que se adicionan los artículos 1392 bis, 1520 bis, 1520 ter; y se reforman los artículos 1520, 1805, 1811, 1834, 2675, 2677 y 2713 del Código Civil para el Distrito Federal y se adicionan fracciones I bis, II bis, VIII bis, XXI bis, XXIII bis, XXVIII bis al artículo 2, se adiciona el artículo 7 bis, un párrafo al artículo 32, una fracción al artículo 36, los artículos 76 bis, 76 ter, 76 quater, 76 quinquies, 84 bis, 100 bis al 100 vicies, un párrafo al artículo 109, 114 bis, un párrafo al artículo 139, un párrafo al 146, un párrafo al artículo 169, un párrafo al artículo 218, los artículos 234 bis, 234 ter y 258 bis y se reforman los artículos 2, 4, 5, 7, 35, 56, 67, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 119, 123, 128, 131, 138, 148, 151, 154, 157, 158, 160, 166, 173, 174, 175, 176, 214, 216, 238, 247, 249, 252, 260, 261, 262, 264 y 268 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de agosto de 2021, el plazo para la firma de las escrituras y actas que hayan sido asentadas en el protocolo a partir del día 5 de agosto de 2021, es de treinta días hábiles.

Una vez que entre en vigor el presente Decreto, el plazo a que se refiere el artículo 117 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México será de cuarenta días hábiles.

Firma la presente iniciativa:

**Dip. Carlos Joaquín Fernández Tinoco**

*Carlos Joaquín Fernández Tinoco*

*Recinto Legislativo de Donceles, a los 17 días del mes de noviembre de 2022.*