



DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN

morena

Ciudad de México a 01 de febrero de 2021

N° Oficio CCM/1L/DI/ERA/005/2021

Doc. signed by:  
*Presidencia Mesa Directiva, Congreso CDMX - I Legislatura*  
3318210E4E4E4E4E...

**DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ.  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA**

**P R E S E N T E.**

El suscrito, Diputado Eleazar Rubio Aldarán, integrante del Grupo Parlamentario Morena, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXI, 12 fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de lo siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La actual Ley del Notariado para la Ciudad de México se publicó en la Gaceta Oficial el 11 de junio de 2018. Incorpora diversos aspectos que servirán para impulsar la actividad notarial de una forma más moderna y eficiente, propia del siglo XXI.

Como la ley que le precedió, la actual es innovadora a la vez que mantiene los principios que rigen la actividad del Notariado Latino a nivel internacional: la concepción del notario como un profesional del derecho y autónomo en el ejercicio de la fe pública que le es delegada por el Estado. Este ordenamiento mantiene el examen de oposición como el único medio de acceso al Notariado.



De igual forma, la actual ley incorpora el uso de elementos electrónicos aplicados a la actividad notarial. Ello hace de éste ordenamiento jurídico un referente que pueda ser de interés para las legislaciones en la materia del resto de entidades federativas en el país.

## **II.- Planteamiento del problema que la iniciativa pretende resolver**

En México la formalización de diversos actos de particulares mediante documentos notariales constituye un requisito legal o la única opción real para darles validez jurídica. En esta situación se encuentran las operaciones de traslación de dominio, la constitución de garantías hipotecarias, los testamentos, la constitución de sociedades y el otorgamiento de poderes, entre otros. Todas las legislaciones notariales estatales establecen requisitos de entrada y reglas de actuación de los notarios que en principio buscan asegurar adecuados estándares de calidad de sus servicios. Sin embargo, en la mayoría de los estados la regulación va más allá de este objetivo y restringen innecesariamente la disponibilidad de notarios.

Aunque existen diferencias entre las legislaciones notariales estatales, todas mantienen el perfil del notariado tipo latino, en el cual los notarios son abogados autorizados por el Estado para dar autenticidad y certeza legal a los actos jurídicos de particulares. En los documentos notariales el notario interpreta la voluntad de las partes y la adecua a los requisitos legales, asimismo da fe de su identidad, capacidad y legitimidad del acto correspondiente. Estos documentos gozan de presunción de legalidad y exactitud, así como de fuerza probatoria y ejecutiva, por lo que proporciona certidumbre jurídica y minimizan riesgos de litigios y conflictos.

**DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN****morena**

Sin embargo, la problemática que enfrentan los ciudadanos al realizar trámites de escrituración de propiedades en las notarías públicas del país se agudizan cada vez más. Las situaciones más comunes que se tienen en las notarías públicas son:

3

- Por lo regular, no se cuenta con un tríptico o folleto que indique los requisitos básicos y la documentación necesaria para realizar el trámite de escrituración; Al momento de entrevistarse con el Notario, éste indica qué documentos se debe presentar y da un presupuesto del costo de escrituración; Por lo regular, no aclaran el monto que se paga al estado y cuanto es de sus honorarios, no obstante que se les pide que lo desglosen.
- En algunos casos, el notario solicita establecer comunicación con su secretaria o asistente, para continuar con el trámite, hasta tener la documentación requerida.
- Dentro de los documentos que solicitan, está el avalúo catastral de la propiedad que realiza el municipio ó la entidad competente, así como el valor de compra venta que establecen el vendedor y el comprador, sin embargo, en muchas ocasiones, no es claro cuál es el valor que toman para calcular el pago de impuestos y el costo de la gestión notarial.

Desde este ámbito, es debido señalar que ha habido muchos casos de corrupción sobre bienes inmuebles tanto del erario público como escrituración de propiedades de manera irregular: Es por ello, que es necesario e importante que el Gobierno federal a través de la Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Federal de la Federación, revisen la normatividad actual y se modifique, estableciendo candados fiscales que permitan transparentar los costos de escrituración y el cobro de la gestión de los notarios públicos; Así también realizar auditorías periódicas a las notarías y aplicar evaluaciones de actualización y conocimiento a los notarios



**DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN**

**morena**

públicos de manera regular para revalidar su licencia y con ello evitar que se sorprenda a los ciudadanos con costos que no estén apegados a la ley.

4

### **III.- Problemática con perspectiva de género**

#### **No se plantea problemática con perspectiva de género**

### **IV.- Argumentos que la sustentan**

La Ley dispone que de conformidad con los postulados del Notariado, en cada instrumento y en la asesoría relativa, el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional. Sin embargo, el papel de los notarios en las presuntas tramas de corrupción que han sacudido a México no es menor. En las historias de sistemas de desfalco y de las redes de empresas fantasma, ellos son los que, en muchas ocasiones, unen las piezas. Constituyen un nodo del que se pueden extender hilos hacia otras empresas fachada, otros socios de paja, otros desvíos, otros políticos y sus escándalos.

Ejemplo de ello es la corrupción a la que han sido los despojos de Nayarit en tiempos del gobernador (es un decir) Roberto Sandoval y del fiscal narco Edgar Veytia, eran legalizados por notarios.

Es por ello que el Jefe del Ejecutivo externó lo siguiente:

“Ojalá y se retome el que se acabe la corrupción en la entrega de notarías a funcionarios públicos a los allegados de autoridades. Es, realmente, lamentable. Termina un gobierno y una camada nuevos de notarios”.

Ante los medios de comunicación presentes, López Obrador comentó que los beneficiados de estos ilícitos son “el que fue secretario de Gobierno, el que fue director jurídico, el que no le toco una candidatura, es una vergüenza”, exclamó.

A su vez, formuló un llamado al Colegio de Notarios para que presenten una iniciativa y se eviten esas prácticas, “porque es una vergüenza”.

El Presidente López Obrador, aseguró que dicha petición llegará a los notarios, para que, conjuntamente, se destierre esta práctica irregular.

Por su parte, el argumento de algunos notarios en torno a la opacidad y corrupción con que algunos de sus integrantes se manejan es que ellos no pueden discriminar



**DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN**

**morena**

a quienes van a abrir empresas, que la ley (promovida por ellos, por cierto) así los obliga.

Por ejemplo, en Nuevo León, el Registro Público da cuenta que un mismo notario dio fe a 15 empresas catalogadas como fantasma que participaron en esquemas de desvío con la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) y la llamada “estafa maestra”.

Por otro lado, el control en torno a los servicios legales que ofrecen los notarios públicos ha cobrado fuerza y ha sido un proceso extensivo para cubrir las necesidades más apremiantes de la población. De acuerdo con las jornadas notariales que se han realizado en la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (Cejur), y el Colegio de Notarios, anunció el arranque de la Jornada Notarial 2020 el 2 de marzo, la cual contempló a grandes rasgos descuentos de hasta el 80 por ciento en trámites jurídicos como escrituras, testamentos y sucesiones, entre otros.

La Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, destacó los resultados de la Jornada Notarial durante 2018, 2019 y 2020, así como las acciones específicas a realizar en las colonias que forman parte de la Estrategia 333.

“Este es un programa que existe ya desde hace tiempo y nosotros lo hemos impulsado con mucha fuerza, busca la certeza jurídica de las propiedades de las personas, y a las familias de las personas que hacen su testamento”, externó Sheinbaum.

Durante la Jornada Notarial de 2018 se llevaron a cabo 80 mil 817 servicios, en tanto que en 2019 se realizaron 139 mil 332 trámites jurídicos, entre ellos: expedición de constancias de reducción fiscal (vía ordinaria y vía de sucesión), solicitudes de testamentos y asesorías jurídicas sobre trámites de regularización dentro de los Módulos de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) y la Jornada Notarial Itinerante.

La directora general de Regularización Territorial, Rebeca Sánchez Sandín, detalló que estos resultados que casi duplicaron el número de trámites, servicios y atenciones realizadas, se llevaron a cabo con menos personal operativo y de estructura orgánica. La meta de 2020 se sostuvo en alcanzar los 154 mil servicios.

El papel del notariado público, desde esta óptica ofrece una serie de resolutivos en sentido positivo a la población más vulnerable, en este caso de la Ciudad de México.



**DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN**

**morena**

Con todo ello, podemos concluir que el ejercicio notarial conlleva beneficios para la población, siempre y cuando se atienda de manera transversal y con transparencia los servicios que se ofrecen desde el sector público. Por ello, el notario tiene que mantener extensa comunicación con las personas prestatarias, e informar sobre exenciones o facilidades fiscales, toda vez que se termine la opacidad y el lucro de la función del mismo.

6

**V. Fundamento legal de la Iniciativa (y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad).**

El artículo 3° de la Ley del Notariado establece que el notario es el profesional del Derecho investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, revistiéndolos de solemnidad y formas legales.

La presente Iniciativa es en apego a las facultades conferidas al suscrito, en su calidad de Diputado de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, mediante los artículos 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

**VI. Denominación del proyecto de ley o decreto.**

**DECRETO**

**ÚNICO.- Se reforma el artículo 16 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México**

<b>LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	
<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>TEXTO CON REFORMA</b>
<p><b>Artículo 16.</b> Los derechos de los prestatarios frente a los Notarios serán los siguientes:</p> <p>I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;</p>	<p><b>Artículo 16.</b> Los derechos de los prestatarios frente a los Notarios serán los siguientes:</p> <p>I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;</p>



DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN

morena

<p>II. Ser informados por los Notarios de las exenciones, beneficios fiscales y facilidades administrativas aplicables al trámite solicitado;</p> <p>III. Obtener información por parte del Notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste;</p> <p>IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral; y</p> <p>V. Solicitar y obtener el original o copia certificada de los documentos con los que se acredite el pago de los impuestos y derechos generados por la operación celebrada.</p>	<p>II. Ser informados por los Notarios de las exenciones, beneficios fiscales y facilidades administrativas aplicables al trámite solicitado;</p> <p>III. Obtener información por parte del Notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste. <b>En caso contrario de que el notario público no informe sobre las exenciones o facilidades fiscales a los prestatarios de la fe pública con el objeto de lucrar con la ignorancia de este, el notario deberá integrar por dos veces la cantidad que pudiese haberse ahorrado el prestatario si hubiese tenido la información necesaria.;</b></p> <p>IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral; y</p> <p>V. Solicitar y obtener el original o copia certificada de los documentos con los que se acredite el pago de los impuestos y derechos generados por la operación celebrada.</p>
---	--



**DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN**

**morena**

**TRANSITORIOS**

8

**PRIMERO:** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO:** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación

Dado en la Ciudad de México, a 01 de febrero del 2021

**ATENTAMENTE**

DocuSigned by:  
*Eleazar Rubio Aldarón*  
954CE5AD86AB405

**DIP.ELEAZAR RUBIO ALDARÁN**