



# COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO

Oficio 789/05.

## C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO P R E S E N T E .

En sesión del Consejo de Notarios del día 6 del presente mes, se analizó la problemática expuesta por la membresía en relación a la actividad en el Registro Público de la Propiedad, singularmente por la dilación en la expedición de los certificados de gravamen que conforme a la normatividad deben insertarse en los instrumentos traslativos de dominio autorizados por Notarios del Estado de Jalisco. Problemática que sabemos se resolvería plenamente con la digitalización de ésta importante dependencia, lo que permitiría que la ciudadanía alcance la seguridad jurídica en la propiedad inmobiliaria, uno de los valores fundamentales para la sociedad y que constituye presupuesto indispensable para alentar la inversión nacional y extranjera, que auspicie el desarrollo económico en nuestra entidad.

Sin embargo, creemos que la situación actual en el Registro Público de la Propiedad, ha llegado a su punto más álgido, propiciado por los siguientes sucesos:

a) Durante la segunda quincena del mes de julio del presente año se informó que atendiendo a la solicitud formulada por el Sindicato de Trabajadores de esa dependencia, la mayoría de los empleados gozarían de un periodo vacacional durante dos semanas (circunstancia ésta, estimamos que para la próxima anualidad deberá ser analizada su pertinencia), más una semana adicional para abatir el rezago en la anotación de avisos preventivos y en la expedición de certificados registrales.

b) El día 26 de septiembre próximo pasado, buscando el beneficio social, la seguridad jurídica y la confiabilidad, se llevó a cabo por parte de la Contraloría y de la Procuraduría General del Estado actuaciones de su competencia, que implicaron la suspensión del servicio en la expedición de certificados de libertad o gravámenes, que vino a agravar aún más la dilación en la prestación de los servicios registrales.

c) A lo anterior se aunará próximamente el inminente periodo vacacional de diciembre, respecto de lo cual generó por parte de éste Colegio de Notarios, la instancia del 28 de noviembre del 2002 dirigida al Director del Registro Público de la Propiedad, en donde se contenía: "... la solicitud para reconsiderar la idea de cerrar las oficinas registrales en la segunda quincena del mes de diciembre, a efecto de que continúe prestándose durante todo ese mes el servicio registral.- Lo anterior, en virtud de que en ese tiempo aumenta el número de movimientos registrales derivados de enajenación de inmuebles, en primer término, porque muchas personas invierten en bienes raíces su participación en la derrama económica decembrina; en segundo lugar, porque muchos paisanos regresan de los Estados Unidos durante la época navideña y de

Gral. Sn Martín # 227 Guadalajara, Jalisco C.P. 44140

Tels. 3615-3010 3615-3520 3616-4949 3616-4948 Fax: 3616-4443 E-mail: colnotjal@infosel.net.mx



## COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO

*año nuevo y es precisamente cuando pueden realizar gestiones para obtener la titulación de predios y, en tercer término, es en ese período en el que gran parte de la población con su aguinaldo recurre a solicitar el servicio notarial de titulación, debido a que cuenta con recursos adicionales para ello; por último, los institutos públicos de vivienda, entre otros: Infonavit, Fovisste, Fovi, Iprovi y Pensiones del Estado, tienen necesidad de concluir con sus programas, ya que de no hacerlo se perderían los recursos ...”*

d) La multiplicidad de solicitudes de otros importantes receptores de los servicios registrales, como lo son los promotores inmobiliarios que deberán gestionar certificados de gravámenes para los más de cinco mil inmuebles que tienen registrados en su bolsa inmobiliaria, aunado a los programas de Infonavit, créditos bancarios, certificados para remates judiciales y la ciudadanía en general.

e) Tenemos conocimiento que muchos usuarios ante la imposibilidad de obtener oportunamente el certificado de libertad de gravámenes, y la urgencia que tienen por diversas causas para instrumentar los negocios jurídicos, han optado por trasladarse a otras entidades para llevar a efecto sus propósitos; pero lo más grave es que esta situación ha propiciado que Notarios de otros estados hagan presencia en el nuestro actuando ilegalmente, que se traduce en invasión de soberanía, e inseguridad jurídica para la ciudadanía jalisciense, además del perjuicio económico a las arcas estatales, ya que no ingresarán los recursos a los que legítimamente tiene derecho por el impuesto sobre la renta que se genera con motivo de la enajenación de inmuebles.

El día 22 de enero de 2003, en virtud de que no se había incrementado la planilla del personal que labora en el Registro Público de la Propiedad, externamos nuestra preocupación por la derogación del decreto que había suspendido la exigencia de insertar el certificado respectivo en las enajenaciones de bienes inmuebles ya que, cuando se dispuso la suspensión de ese documento se expresó que se prolongaría hasta que el Registro Público tuviese la capacidad instalada para satisfacer la demanda del usuario, lo que hasta la fecha no ha sucedido sino por el contrario la problemática se ha agudizado.

Los días 24 de octubre de 2002 y 1° de septiembre de 2003, se enfatizó sobre la conveniencia de ampliar la partida presupuestal para la operación electrónica del Registro, así como la ampliación de los horarios de atención al público.

Igualmente con fecha 14 de abril de 2003, ante los comentarios que se hicieron por parte de directivos del Registro Público de la Propiedad sobre la propuesta de la emisión de un criterio administrativo para suprimir la inserción de éstos certificados en las escrituras derivadas de los programas de regularización de la CORETT, se le planteó la conveniencia de que se reformara la Ley del Notariado en cuanto a suprimir la inserción antes mencionada, además, en las escrituras traslativas de dominio gratuitas,

Gral. Sn Martín # 227 Guadalajara, Jalisco C.P. 44140

Tels. 3615-3010 3615-3520 3616-4949 3616-4948 Fax: 3616-4443 E-mail: colnotjal@infosel.net.mx



# COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO

las provenientes de juicios sucesorios, en remate judicial o administrativo, así como en otros supuestos, lo que concluyó con la publicación de las reformas en el periódico Oficial del Estado de Jalisco el día 30 de octubre de ese mismo año, en donde se aprobó parcialmente las reformas propuestas.

Atentos a la inquietud de nuestro gremio que busca se solucione ésta problemática, estimamos que su valiosa atención la resolverá en forma legal, estableciendo la suspensión temporal de la norma que impone la obligación de insertar el certificado en el instrumento, o modernizar el Registro Público de la Propiedad, lo que se ve como un proyecto a largo plazo.

Aprovechamos la oportunidad para reiterarle las seguridades de nuestra atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jal., Octubre 10 de 2005.

CONSEJO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE JALISCO.

LIC. LORENZO BAILON CABRERA  
PRESIDENTE

LIC. HERIBERTO R. SANTANA MURILLO  
SECRETARIO