

El notariado ante los Programas de Vivienda de Interés Social

La Comisión Coordinadora de la mesa de trabajo que se ha ocupado de este tema durante la celebración de este Congreso propone:

I. Que el XIII Congreso Nacional de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, declare:

1. Que el problema de la vivienda, especialmente de la denominada vivienda popular o de interés social, exige una rápida solución en la que deben aplicarse las decisiones técnicas, económicas, administrativas y jurídicas que permitan una solución definitiva y eficaz.

2. Que la participación del Notariado Mexicano en la solución de este problema debe considerarse como un deber de servicio social del Notariado cuyo desempeño comprende no solo la participación de los Notarios en el otorgamiento diligente de los instrumentos de transmisión de propiedad, sino también el conocimiento del problema, sus aportaciones de consulta y asesoramiento a los Organos Legislativos y Administrativos a quienes compete la formulación y ejecución de programas de desarrollo de la vivienda popular.

II. Para que estas declaraciones sean ejecutadas se propone:

1. La incorporación a los Estatutos de la Asociación, en el capítulo de las obligaciones de los asociados:

Prestar sus servicios profesionales cuando estos les sean solicitados en la escrituración de vivienda popular o de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares. En estos casos, el Notario deberá reducir sus honorarios.

2. La celebración de una reunión de los miembros de la asociación, en fecha próxima, y especialmente dedicada al estudio de estos problemas y a la formulación de planes concretos de trabajo del Notariado para cumplir este deber de servicio social.

3. Que el próximo Consejo Directivo de la Asociación constituya de inmediato una Secretaría o Comisión Especial Permanente, que promueva dicha reunión, prepare los estudios necesarios, y posteriormente realice la ejecución de los planes que se aprueben.

III. Que el Organo de la Asociación que se constituya para este efecto, tenga en cuenta en la preparación de la reunión de que antes se habla, y en la proyección y desarrollo de sus actividades:

1. El contenido de los trabajos presentados ante la Comisión Coordinadora de esta Mesa, por los Notarios Lic. Javier Gómez Gutiérrez y Fernando Trueba Buenfil.

2. Definir los conceptos "Vivienda Popular" y "Vivienda de interés social" para normar las actividades de los Notarios en el cumplimiento de su deber de servicio social.

3. Aclarar categóricamente que el costo de los honorarios notariales, no incrementa en forma sustancial el costo de las escrituras a cargo de los adquirentes, sino que esto proviene del pago de los diversos impuestos, del costo administrativo de los organismos que desarrollan los programas, de costos adicionales por financiamientos, y requisitos documentales de origen administrativo, que es necesario observar para la seguridad y eficacia del instrumento notarial.

4. En la participación de los Notarios en los programas de escrituración de vivienda o regularización de la Tenencia de la Tierra, no se debe aceptar que dichos organismos obtengan un beneficio por diferencias de cuotas exigidas por ellos a las personas que recibirán el título, y el costo real de las escrituras.

5. Que el trabajo de los Notarios debe ser distribuido con equidad entre aquellos Notarios que estén en ejercicio en los lugares en que se lleva a cabo la escrituración, a fin de que todos participen en la prestación del servicio.

6. Que los Notarios aceptan una reducción sustancial de sus honorarios, cuando fuere necesario, para satisfacer los requerimientos en los programas de escrituración masiva de vivienda popular, o de regularización de la Tenencia de la Tierra.

7. Que se procure evitar que los requerimientos de escrituración masiva, se ejecuten para satisfacer urgencias de actuación política oportunista de las personas u organismos que tienen a su cargo el desarrollo de estos programas.

8. Que la Comisión lleve a cabo, con la mayor brevedad posible, una recopilación de todas las disposiciones federales que atañen a la solución del problema de la vivienda popular, y los difunda entre el Notariado Mexicano.

9. Que la Comisión promueva de inmediato ante las autoridades u organismos paraestatales que participen en la realización de programas de vivienda popular, la participación de la Asociación en plan de consulta previa sobre los problemas jurídicos que entraña el respeto a las facultades que la Constitución atribuye expresamente a los Estados, la realización de cada uno de los programas proyectados o en marcha, y también, la promoción de reformas legislativas o iniciación de proyectos de ley, encaminados a la solución eficaz del problema de la vivienda, en los que se contemple la posibilidad de imponer modalidades especiales que impidan la especulación con estos inmuebles.

10. Que la Comisión, a través del Consejo Directivo de la Asociación, promueva ante los Colegios de Notarios de los Estados, la realización de las actividades Notariales encaminadas al cumplimiento del deber de servicio social, a fin de que la actuación de los Notarios de toda la República, aún cuando no sean miembros de la Asociación; pueda realizarse con un criterio uniforme en cuanto a propósitos y métodos de trabajo.

11. Debe recomendarse igualmente a los Colegios de Notarios de las diversas Entidades, la realización de gestiones administrativas que subsidien los impuestos locales a la transmisión de la propiedad inmobiliaria y el registro de los títulos en la primera titulación de la vivienda popular, o de regularización de la Tenencia de la Tierra.

12. Igualmente se considera conveniente recomendar a los Colegios de Notarios, la incorporación a su Ley del Notariado de preceptos que establezcan la obligación de servicio social y la forma de cumplirla.

13. Que la Asociación formule a los Notarios, las instrucciones y consideraciones necesarias a fin de que los Instrumentos Notariales Tipo, sean redactados por Notarios y de que en la realización de actividades de escrituración masiva, se observen las formalidades esenciales a fin de conservar las características propias de la actuación del Notario y los elementos sustanciales para la eficacia y seguridad jurídica de los instrumentos.

14. Debe tenerse en cuenta para la realización de este propósito la posibilidad de gestionar ante las diversas legislaturas, reformas a las leyes del Notariado que permitan el ejercicio de las funciones Notariales en protocolos impresos, protocolos abiertos u otras formas que pudieran considerarse adecuadas.

Guadalajara, Jalisco a 22 de Noviembre de 1980.

LIC. GUILLERMO RUIZ VAZQUEZ
Secretario de la III Comisión