

**DISCURSO PRONUNCIADO POR EL LIC. ADRIAN ITURBIDE
GALINDO**

El día 4 de febrero de 1988 en la Reunión Nacional de Vivienda organizada por el IEPES en la ciudad de Campeche, siendo usted candidato a la Presidencia de la República, preguntó al que habla como Presidente del Consejo del Colegio de Notarios del D. F., qué colaboración podría dar el Notariado Mexicano para coadyuvar a la solución del problema de la vivienda y de la tenencia de la tierra en el país.

Le informamos, que el Notariado había participado ampliamente en la solución jurídica y titulación de las viviendas consecuencia de los Programas Emergentes; propusimos, que las soluciones planteadas en la emergencia sirvieran de base para un estudio a nivel nacional, y le aseguramos la solidaridad del Notariado Mexicano en cualquier programa que se implementara en beneficio del país. El estudio a nivel nacional se elaboró y se puso a disposición del Gobierno de la República.

Sabemos, que desde el principio de su administración ha sido preocupación de su gobierno encontrar las mejores soluciones a los problemas que aquejan a México; sabemos que uno de ellos es la irregularidad en la tenencia de la tierra existente; que en el Distrito Federal, ésta se agiganta debido al crecimiento poblacional de las últimas décadas y que en su territorio se localiza la quinta parte de los casos irregulares de todo el país y en esta Delegación de Iztapalapa tan sólo se concentra el 50% de los casos de irregularidad de la Ciudad; sabemos, que estos asentamientos irregulares que existen en el D. F., se originaron en predios cuya lotificación o fraccionamiento se ha efectuado sin contar con las autorizaciones o permisos correspondientes, que han sido enajenados por medio de documentos carentes de autenticidad y legalidad con las consecuentes repercusiones de falta de servicios públicos e inseguridad en la tenencia de la tierra, circulación clandestina, problemas tributarios para el erario de la Ciudad, desorientación y falta de recursos para obtener la titularidad de bienes invadidos y sobre todo un crecimiento desordenado en la Ciudad. Todo eso ha hecho que grandes sectores de la población afectados por esta irregularidad reclamen con justicia una solución a fondo y definitiva.

En el plan Nacional de Desarrollo 1989-1994 Usted, señor Presidente, ha expresado como propósito prioritario de las políticas urbanas y habitacional,

emprender acciones correctivas a la irregularidad de la tenencia urbana que permitan dar certidumbre legal en el uso y tenencia del suelo y eviten la conformación de asentamientos irregulares.

Este acto que nos reúne esta mañana es un principio de concreción a estos propósitos, con los que el Notariado se siente profundamente solidario.

En el ámbito concreto de responsabilidad de su labor cotidiana, el Notario deviene en su calidad de jurista en el profesional, precisamente encargado por el Estado de cuidar que los actos jurídicos que se formalizan ante él en el ejercicio de la fe pública, se conformen con eficiencia, asesoría técnica y seguridad jurídica en una escritura pública, que es el mejor título que puede otorgarse, ya que elaborado profesionalmente prueba por sí solo su fecha, su contenido, su origen, se conserva permanentemente y hace prueba plena por disposición de la Ley.

Por algo, el pueblo Mexicano confía en sus instituciones jurídicas, destacando entre éstas, la confianza que se le tiene al amparo y a la escritura pública; por algo, también el Plan Nacional de Desarrollo propone el cambio, pero a través de las instituciones que los mexicanos nos hemos dado a lo largo de la historia, con fidelidad a las tradiciones que constituyen nuestra identidad.

Para instrumentar soluciones concretas y definitivas a la irregularidad, el Gobierno Capitalino, diseñó con la colaboración del Colegio de Notarios del D. F., un programa por el que se hace susceptible la regularización de la tenencia de la tierra, con 3 premisas fundamentales: simplificación administrativa profunda, el costo más bajo y el máximo de seguridad jurídica.

Se integró una Comisión de Trabajo de cuyas proposiciones surgió el Acuerdo de Facilidades Fiscales y Administrativas dictado por el señor Regente aplicable a todos los Programas de Regularización que se lleven a cabo por el propio Departamento o por sus entidades sectorizadas y que fue publicado en el *Diario Oficial* de la Federación el pasado 5 de abril. Este documento, constituye una respuesta ágil, oportuna y honesta de voluntad política del señor Jefe del Departamento para lograr la simplificación administrativa más clara, eficiente y profunda dada en la historia de esta Ciudad, base para el programa que hoy se inicia y que por su magnitud no tiene precedente en ninguna otra época o lugar.

Este acuerdo previó un convenio de colaboración entre el Departamento y el Colegio de Notarios del D. F., que establece el trámite a seguir en el otorgamiento de las escrituras concernientes al Programa y que fue suscrito por el propio señor Regente y por los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Tesorería, Coordinación General Jurídica, Dirección General de Re-

ordenación Urbana y de Protección Ecológica, Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección General de Regularización Territorial y Dirección Ejecutiva del Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano y por otra parte por el Colegio de Notarios del D. F. Por virtud de dicho convenio las dependencias mencionadas se comprometieron a intervenir en la esfera de su competencia para conceder todas las facilidades requeridas en el trámite de las escrituras y el Colegio de Notarios como una muestra objetiva de solidaridad profesional con su Ciudad y con su País, se obligó a participar en los programas reduciendo al máximo los honorarios que le señala el arancel.

A partir de esa fecha semana tras semana y sin interrupción se llevaron a cabo en la sede del Colegio de Notarios largas y profundas sesiones de trabajo en donde en forma conjunta y concertada se analizaron los complejos problemas inherentes a un programa de esta magnitud.

La gran disposición de todas las autoridades concretada en el acuerdo y convenio mencionados permitió vencer los retos fiscales, administrativos, de desarrollo urbano y registrales que al inicio se presentaron. Participó igualmente la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales con la práctica de avalúos globales y simplificados que facilitaron la ejecución de los acuerdos.

En el pasado, los programas de regularización que aquí se llevaron a cabo se instrumentaron a través de medios jurídicos precarios, adoleciendo de firmeza y seguridad; hoy se dan soluciones de fondo que garantizan la propiedad y patrimonio de los habitantes de Iztapalapa.

Señor Presidente, el Programa que hoy se inicia no es producto de la improvisación, es el fruto meditado y responsable de un trabajo en conjunto de autoridad y Notariado, cumple con los propósitos y prioridades señalados por su Gobierno, ofrece procedimientos simplificados e innovadores como el plano manzanero, documento en el que se plasma el trabajo de campo llevado a cabo en la zona a regularizar, que permite al beneficiario identificar plenamente su lote, que pasa por el catastro en donde se le fija el número de cuenta que le corresponde, que sirve como documento de entrada y trámite en el Registro Público de la Propiedad en donde se le asigna un folio real, que es complementado por el Notario con el número y fecha de la escritura y que finalmente le sirve para presentar y liquidar los impuestos y derechos correspondientes a la operación. Es así un documento extraordinario de simplificación, unificación de trámites y concertación que incluye el nombre del adquirente, predio regularizado, valor, folio real, clave catastral, número y fecha de escritura y comprobación del cumplimiento del pago de impuestos y derechos, con lo que se reduce notablemente la posibilidad del error.

Pero sobre todo, a pesar de sus dimensiones, no es un Programa masificante, deshumanizado y de soluciones meramente cuantitativas, por el contrario, en cada caso el Notariado dará a los beneficiarios asesoría y atención personal brindándoles la seguridad jurídica deseada. El acto de firma que se realizará a continuación, se repetirá una y otra vez en cada escritura pública entre el Notario y los beneficiarios del Programa.

Sin embargo, para poder alcanzar esa seguridad jurídica plena en la titulación, era necesario que el Gobierno de la República tomara decisiones trascendentales; con la expedición de los Decretos Expropiatorios dictados por Usted y publicados en el *Diario Oficial* de la Federación los días 26 y 27 del pasado julio, en este caso indispensables para poder dotar a los adquirentes de una titulación libre de defectos jurídicos, se ha manifestado la voluntad política de su Gobierno, de utilizar todos los medios que la Ley proporciona para lograr cumplir con lo ofrecido al pueblo de México, ya que sin ellos hubiera resultado imposible la ejecución de este Programa, que sin duda mejorará la calidad jurídica de la vida urbana suprimiendo incertidumbre, angustias y enfrentamientos entre sus habitantes.

Así como el pueblo de México ha visto complacido cómo su Gobierno, en pocos meses ha atacado los problemas más profundos, aún los que parecían irresolubles, tomando las medidas más trascendentes, en esta fecha memorable el pueblo de Iztapalapa ve por fin, cómo un Gobierno responsable se aboca a la solución definitiva del viejo reclamo de la regularización.

El Notariado del D. F., lo felicita a Usted señor Presidente, se congratula y honra de poder participar en un programa respetuoso del estado de derecho y le reitera su voluntad de seguir colaborando con el Gobierno de la República en beneficio de México.

Muchas gracias.