



Entrevista con Griselda Martínez Vázquez¹

6 de julio de 2018.

Principales ideas y conceptos vertidos por la entrevistada

35% de inmuebles involucrados en la reconstrucción no pueden acreditar la propiedad

Desde antes del sismo y durante el proceso de reconstrucción seguimos observando un gran desinterés de la ciudadanía por tener su patrimonio en regla. El sismo confirmó que existen muchas propiedades que tienen alguna irregularidad.

Se piensa que el Notario es caro, pero en realidad existen diversas opciones para regularizar propiedades, como por ejemplo las Jornadas Notariales. O si se piensa lo caro que puede resultar un juicio, pues el costo de un Notario no es nada.

Anteriormente las Jornadas Notariales dependían de un acuerdo para su celebración y hoy en día ya están en el Código Fiscal, por lo cual ya son obligatorias para la autoridad.

Algunos de los problemas más comunes son las sucesiones, contratos privados que no se elevan a escrituras, divorcios sin liquidar, juicios sucesorios que no se llevan ante Notario, hipotecas que no cancelan o que no se inscriben.

Por ejemplo, como parte de las acciones que estamos llevando a cabo, en la Venustiano Carranza existe un hospital que se construyó en 1977 y que cuenta con tres consultorios que no se transmitieron. La consecuencia de esto es que no se puede acreditar la legítima propiedad.

De tal manera que el problema para la reconstrucción es que no tenemos título de propiedad con una escritura que esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y por lo tanto no se puede realizar el cobro de seguros y otras garantías.

Estamos hablando que, del total de inmuebles involucrados en el proceso de la reconstrucción, alrededor del 35% no tiene acreditada la propiedad.

¹ Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.



Crear un juzgado especializado que concentre los casos de la reconstrucción

Un trámite sucesorio ante Notario lleva de 4 a 6 meses, de tal manera que a estas fechas ya hubiéramos avanzado consistentemente en el tema de la reconstrucción, pero la irregularidad en la propiedad nos tiene atorados.

Lo que se lleva más tiempo es cuando sólo existe un contrato de compra venta; las inscripciones ante Notario se tardan un mes y los juicios se llevan hasta ocho meses.

De tal manera que una primera cosa por hacer es acelerar los casos que pasan por un proceso judicial, para ello debería establecerse un juzgado que concentrara estos casos y que resolviera con celeridad.

Se necesita un acuerdo entre el Tribunal Superior y el Ejecutivo para darle forma a este juzgado.

Respecto de esta irregularidad, la Ley de Expropiación no aporta ningún elemento, pues el marco normativo está dado por el Código Civil, el cual se tiene que cumplir. La Ley reconoce el derecho pero la titularidad y su registro es un proceso que se tiene que cumplir.

En este caso no es necesaria una reforma a la Ley, pero sí establecer facilidades administrativas y fiscales para cumplir con los requisitos legales.

Realizar expropiaciones y reforzar al RPPyC y a la defensoría pública

Otro tema importante sería realizar expropiaciones, las cuales se pagarían al propietario que no tiene interés en participar en la reconstrucción y que el Gobierno de la CDMX decida a quién se le adjudicará esos departamentos o propiedades que están vacantes.

El seguimiento que el RPPyC está haciendo sobre los inmuebles afectados por el sismo se ha realizado con el personal que ya teníamos y es evidente que hace falta una plantilla adicional.

En el caso de Defensoría Pública es evidente su saturación, por lo cual se requiere poner en marcha un programa especial con fecha de inicio y término.