

ACUERDO DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE REVISIÓN DEL PROCEDIMIENTO

ANTECEDENTES

1. Con fecha 13 de octubre de 2003, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo sucesivo "EL INFONAVIT") y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Asociación Civil (en lo sucesivo "LA ASOCIACIÓN"), celebraron Convenio de Cooperación (en lo sucesivo "EL CONVENIO") con el objeto de otorgar seguridad jurídica a los créditos otorgados por "EL INFONAVIT".

2. En "EL CONVENIO" se acordó la creación de una Comisión Especial de Revisión del Procedimiento, cuyo objeto primordial es mantener actualizados los procesos establecidos en dicho convenio.

3. En "EL CONVENIO" se acordó que la Comisión Especial de Revisión del Procedimiento, consultando a los Notarios miembros de "LA ASOCIACIÓN" en cada entidad federativa, determinaría los costos a cargo de los derechohabientes por las gestiones documentales que se realicen en la formalización e inscripción de las operaciones encomendadas.

Por lo anterior, en la sesión celebrada en las oficinas de "EL INFONAVIT" el martes 24 de febrero de 2004, se tomaron los siguientes:

ACUERDOS

ANTECEDENTES

a. En todas las operaciones traslativas de dominio en que se de una apertura de crédito con garantía hipotecaria, los notarios ante quien se otorguen dichas escrituras, deberán de obtener el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes correspondiente. La obtención del certificado mencionado la deberá de hacer personalmente el notario bajo su estricta responsabilidad sin distinción alguna y tanto en el caso en que sean operaciones de mercado abierto individual o de paquete.

En el caso de Entidades Federativas cuyas leyes locales prevean el primer aviso preventivo (Prepreventivo, cautelar etc.) los notarios deberán otorgar la escritura correspondiente durante la vigencia de dicho aviso preventivo. En el caso de las Entidades Federativas en cuyas leyes no prevean el primer aviso preventivo, los notarios deberán otorgar la escritura correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado de libertad de gravámenes.

Por la preparación, gestión y obtención del certificado existencia o inexistencia de gravámenes correspondiente en el caso de mercado abierto individual, el notario cobrará la suma de trescientos cincuenta pesos más IVA, aparte de esta cantidad, el notario cobrará el monto de los derechos que por la expedición del documento se deba de pagar a la autoridad correspondiente. Las Cantidades antes mencionadas las cubrirá el derechohabiente previamente a la prestación del servicio por parte del notario.

Tratándose de operaciones de paquete, el notario convendrá en cada caso con el Desarrollador Inmobiliario, el monto de los honorarios por la preparación, gestión y obtención del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, siendo por cuenta de éste último el monto de los derechos que se causen por la expedición del documento mencionado, esta cantidad la deberá cubrir el promotor previamente a la obtención del documento.

b. Todos los demás documentos que sea necesario obtener para la escrituración de mercado abierto individual, los podrá gestionar y entregar al notario directamente el derechohabiente si así lo desea, cubriendo el costo de gestión y los derechos, en caso de que el derechohabiente solicite al notario que sea éste el que le prepare, trámite y obtenga todos los demás documentos de gestión, el notario le cobrará por esto lo que establezca el arancel, o lo que se acostumbre, siendo el pago de derechos y honorarios previos a la gestión de los documentos.

La misma formula se seguirá para los documentos de gestión de paquetes, siendo por cuenta del Desarrollador Inmobiliario, el pago de los derechos y honorarios al notario en caso de que sea éste, el que haga los trámites de los demás documentos de gestión.

c. Siempre se deberán de firmar las operaciones con certificado de gravamen vigente ya sea durante la protección que da el primer aviso preventivo o a los diez días hábiles de expedición del certificado, como se ha mencionado en el punto A de este acuerdo, por lo tanto si es necesario reponer el certificado de gravamen por no firmarse la operación dentro de los tiempos mencionados, el pago por el nuevo documento lo hará el derechohabiente o el Desarrollador Inmobiliario, según sea el caso.

Asimismo, todos los demás documentos previos que sean necesarios obtener para poder llevar a cabo la firma de las operaciones a que se refiere este acuerdo, deberán estar vigentes, por lo tanto, si es necesario se deberán reponer a costa de quien cubrió el primer documento.