

NUESTRA CIUDAD.

Sáb. 19 de Sept. 1942

LOS APÉNDICES DE NUESTRA CIUDAD.- LOS "TRUCOS" DE LOS SEÑORES NOTARIOS.

Por Rafael García Granados.

Los apéndices de nuestra ciudad y refugio de sus moradores durante los días festivos que acaban de pasar (Cuernavaca, Tasco, Acapulco, etc.) sufrieron considerablemente con motivo de las lluvias torrenciales que los azotaron durante varios días consecutivos. La voracidad de sus Ayuntamientos, que no destinan ni la centésima parte de lo que debieran a obras de pavimentación, hace -- que estas no existan o sean de una calidad tan deleznable que las calles, convertidas primero en ríos no tardan en verse cortadas -- por verdaderas barrancas que son el terror de los automovilistas y la alegría de los mecánicos.

Los visitantes habituales de Acapulco encontraron esta vez múltiples sorpresas desagradables. Las obras de pavimentación en la península de Las Playas se han suspendido y las ejecutadas con anterioridad no se reparan, de tal suerte que muchas calles, antes asfaltadas, están hoy intransitables. Las playas de Caleta y Caletilla, separadas por un trecho pequeño de poca profundidad -- que une la costa con una islita tan pequeña cuanto pintoresca, -- están a punto de estropearse para el turismo. En efecto, ese pequeño tramo es el refugio de los niños y las personas mayores que no saben nadar. Hasta hoy había sido respetado al negarse, invariablemente, la concesión que para construir casas particulares en la isla, habían solicitado diversos personajes cuya influencia

política había sido insuficiente. Alguna vez se acordó construir en la isla un museo de Oceanografía. Hoy parece que se ha concedido a alguien el antidemocrático e insultante privilegio de construir su casa de placer en esta isla que, como tal, es de propiedad federal, por una parte, y sitio naturalmente necesario para la defensa del litoral, por la otra. Parece que el truco consiste en dividir la playa en dos partes mediante la construcción de una pequeña calzada que conduzca a la ex-isla, que al convertirse en península pasará a ser propiedad de la Fraccionadora, que a su vez la adjudicaría a algún particular cuyo nombre no hemos podido conocer. En nombre de la indignada población (habitual y accidental) de Acapulco, pedimos a las Secretarías de Hacienda, Marina y Comunicaciones que se sirvan informarla acerca de una concesión que juzgan altamente perjudicial desde diversos puntos de vista.

- - - - -

El interés que los lectores de esta sección muestran por las operaciones de compra-venta de predios urbanos y su registro, nos induce a darle algunos informes que podrán reportarles economía y seguridad a quienes adquieren casas o terrenos. Habrán notado nuestros lectores que las ventas que aparecen al final de la sección, se llevaron a cabo, casi siempre, meses antes de su publicación. Ello se debe, generalmente, a morosidad de los notarios y del propio Registro Público de la Propiedad; morosidad que en ocasiones puede traer consecuencias graves para los compradores. El notario debe dar al Registro "aviso preventivo" el día mismo en que la escritura se firma, mas esto sólo protege por un mes ^{al} comprador. Si transcurrido éste (o no dado el aviso preventi-

vo) el vendedor vuelve a vender su propiedad, comete un delito; pero el primero que registra su escritura es el legítimo dueño. La oficina del Registro Público, a su vez, tarda por lo general dos o tres semanas, contadas a partir del día en que el notario le entrega el testimonio, en registrarlo; y si durante este tiempo logra el vendedor de mala fé que le registren su segunda venta de la misma propiedad ¿quién es el guapo que le va a cobrar al Departamento Central el perjuicio?

Veamos ahora los trucos de que se valen los notarios para cobrar más de lo debido a los propietarios. Es frecuente, en las operaciones de compra-venta con préstamo hipotecario, que se obligue al acreedor a hacer dos escrituras: una por la compra y otra por la hipoteca. Esto tiene como único objeto duplicar los honorarios y duplica también, inútilmente (salvo para el Fisco) la tarifa del préstamo. Por lo que hace a los notarios su interés es duplicar, no sólo los honorarios, sino lo que ellos llaman "tripas": examen de documentos, oficios, agencias en el Registro, lo escrito en el Protocolo, los timbres en el mismo. También suelen multiplicar inútilmente (salvo para ellos) las notas marginales, que a veces son hasta diez y siete, debiendo ser a lo sumo cuatro.

Finalmente, el notario, que debiera ser honorable por excelencia, se presta a menudo a fomenbar las mordidas de los intermediarios (corredor, abogado, juez) dándoles comisión por las escrituras que le encomiendan; y, naturalmente, todo sale del bolsillo del comprador. Es por esas mordidas, precisamente, por lo que los bancos imponen sus notarios a los acreedores. En fin, que invariablemente, el que necesita hacer la operación es víctima de la co-

dicia de los intermediarios, y que para evitarlo debiera, en cada caso, informarse con un notarios de su confianza, lo que debieran costarle las escrituras que se vé obligado a firmar ante otros notarios que suelen no hacer honor a la confianza en ellos depositada.

- - - - -

Don Alexis Moyabed vendió a don Elias Fernández C. en \$100.000.00 la casa No. 179 de la Calzada San Antonio Abad con 420 metros.- Don José González A. compró en \$100.000.00 a la Sociedad Chapultepec, S.A. la casa No. 15 de la Calzada Chavacano con 3444 metros.- Don Esteban Laresgoitia, vendió a doña Pilar Ordoñana J. en \$70.000.00 la casa la casa "Glabraith" (Esq. Av. Coyoacán y San Borja) con 6879 metros. Y en \$ 55.000.00 la casa No. 197 del Dr. Olvera con 372 metros.- Doña Ana M. Gutiérrez compró en -- \$70.000.00 a don Alfonso Guerra la casa No. 55 de Duero con 188 metros.- Don Antonio Dodero vendió en \$65.000.00 a Doña Elena Bejarano A. la casa No. 93 de la Av. Jesús Carranza.- Don Antonio Dodero vendió a Doña Elena Bejarano A. en \$60.000.00 la casa Nos. 192 y 192 A y 192 B de Orizaba.- Doña María Pérez vendió en \$35.000.00 a doña Marcela Bouhon J. la casa No. 249 de Hamburgo con 467 metros.- Don Antonio Canales W. compró en \$25.000.00 a Francisco Canales la casa No. 9 de Londres.- Doña Lucila Trón vendió a don José Calero E. en \$25.000.00 la casa Nos. 250 y 252 de la Av. Tamaulipas con 271 metros.