

Peritaje, herramienta indispensable de la ingeniería

Dentro de la legislación relativa a la seguridad jurídica de la tierra se encuentra la Ley del Notariado para el Distrito Federal, aprobada por el H. Congreso de la Unión y publicada en el *Diario Oficial* de la Federación el 8 de enero de 1980. En ésta se contempla al notario como el funcionario público investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de la ley a los instrumentos en que se consignen estos actos y hechos jurídicos.

En el artículo 62, sección primera, capítulo VI de la ley citada, se señala la función del notario en lo concerniente a las escrituras de los bienes inmuebles. Textualmente se lee: "Designará con precisión las cosas que sean bajo objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras; y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, su ubicación y sus colindancias o linderos, y en cuanto fuera posible, sus dimensiones y extensión superficial".

El presente artículo comprende el análisis del texto mencionado, del cual se derivan las acciones que competen a la ingeniería civil e ingeniería topográfica, toda vez que la determinación de la naturaleza, ubicación y colindancias o linderos, así como la extensión superficial, son parte del quehacer de la ingeniería.

En todas aquellas operaciones y transacciones de terrenos se requiere apoyo técnico para establecer y actualizar los

límites y dimensiones de la propiedad, de tal manera que éstos sean congruentes con los establecidos en la escrituración. Lamentablemente este apoyo ha sido ignorado por la legislación en las operaciones de bienes inmuebles, dando como resultado constantes apelaciones legales de asuntos territoriales en los que se encuentran en conflicto la posición, forma y dimensión del terreno, ya que no corresponden a la descripción de las escrituras de propiedad.

En la actualidad, 60 por ciento de las escrituras contienen descripciones ambiguas en cuanto a las medidas, áreas y colindancias de los terrenos. Establecer las diferencias que existen entre las medidas reales de un terreno y su correspondiente descripción en las escrituras de propiedad es constante preocupación para los técnicos. Ellos, al realizar los levantamientos topográficos encuentran que la descripción inscrita no es correcta, de hecho, el bien inmueble que ampara la escritura no queda identificado plenamente y la descripción está sujeta a varias interpretaciones.

Se propone enviar al Ejecutivo Federal la iniciativa de reformar el artículo 62, capítulo VI de la Ley del Notariado para el Distrito Federal (cuyo texto se ha conservado desde la Ley del Notariado del 31 de diciembre de 1945, publicada en el *Diario Oficial* el 23 de febrero de 1946).

Proyecto de reforma al artículo 62 capítulo VI

Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otros; y si se tratare de bienes inmuebles, deberá apoyarse en un técnico especializado en la materia, quien determinará la naturaleza, ubicación, colindancias, linderos y área superficial proyectada sobre un plano.

De aprobarse lo anteriormente expuesto, deberán reglamentarse los trabajos técnicos para describir adecuadamente la propiedad, responsabilizando al profesional de los dictámenes correspondientes.

La presente iniciativa propone cambios a la Ley del Notariado para el Distrito Federal; sin embargo, éstos deben ser extensivos a cada una de las leyes de los distintos estados de la República, a fin de que se pueda asegurar el bien privado y público, relativos a la propiedad de bienes inmuebles.

* Profesor de la ESIA Tecamachalco.