



Con InmobiliArq  
Usted NO busca...  
encuentra  
**Su HOGAR**  
3616 2120 Comutador



**3680-4707**  
**3586-3221**  
Manuel Doblado N°20  
Col. Linda Vista  
Tlaquepaque



Circunvalación Álvarez del Castillo N°1470-A 3824 3001

Año 16-7- N°187

# el Libro Azul

[www.libroazulbr.com](http://www.libroazulbr.com)

Bienes-Raíces



**Lic. María Leticia  
Velasco Covarrubias**

**haus** **hábitat**

concepto inteligente de venta y renta  
bienes raíces

[www.haushabitat.com](http://www.haushabitat.com)

El anuncio clasificado en internet más efectivo  
para comprar o vender su propiedad.

**3616 1642**

**Lic. María Leticia  
Velasco  
Covarrubias**

**pOrtada**

Entrevista exclusiva para  
El Libro Azul de los Bienes Raíces  
Por: Alfonso Gutiérrez



# **Una Profesional que habla**

Su nombre es muy conocido y la fuerza de éste se lo ganó "solita". A base trabajo continuo pues comenzó a abrirse camino en el mundo de la abogacía del derecho corporativo y el corredor público desde estudiante universitaria, no venia de familia de abogados, pero si tenía y sigue teniendo mucho entusiasmo por trabajar.

Ahora con más de 15 años de trayectoria profesional en el sector, la Lic. María Leticia Velasco Covarrubias es una de las más destacadas expertas en derecho corporativo y gusta de realizar todas las actividades a que está facultado un corredor público y según dicen sus compañeros del gremio y las firmas que ha atendido, lo hace con mucho empeño y apagada al derecho y a los datos reales.

Fue en 1982 cuando llegó a la ciudad de Guadalajara para cursar la carrera de Licenciatura en derecho en la Universidad de Guadalajara, "venía de Ciudad Guzmán, donde nació, tenía muchas ganas de estudiar la carrera y comenzar a trabajar de inmediato, pero como buena estudiante foránea, tenía temor de no salir en listas y tener que regresar o tomar otra alternativa, por fortuna me quedé y puedo decir que mi aprendizaje profesional comenzó desde ese momento, porque al mismo tiempo de iniciar clases, fui a pedir trabajo en la Correduría Pública No. 1 de Guadalajara", narra.

Dicen que los líderes suelen entenderse muy bien entre ellos y así le pasó a ella pues comenzó a aprender del oficio al lado de la Lic. Rocío Velasco Galindo, su prima, quien era su jefa y tiene la particularidad de ser, además de una profesional de mucho prestigio, la primera corredora pública del estado. En la Correduría Pública No. 1 comenzó desde el puesto más sencillo "desde el puesto más sencillo "desde

abajo, como debe de ser pienso yo, para valorar muy bien el aprendizaje y lo que los demás hacen", agrega.

En esas primeras actividades debió ser mensajera, archivista y muchas otras acciones que la prepararon y le hicieron comprender mejor las labores que realizar más actividades a los después habría de hacer como profesional.

De esa manera, lo que aprendía en clase por la mañana, por la tarde y en los llamados ratos libres, lo aplicaba en la correduría donde sumó 11 años de desempeño entre 1982 y 1993.

En 1987 egresó de la carrera, pero la preparación académica ha sido constante en su formación pues en su oficina y sus archivos abundan los diplomas, certificados y constancias de cursos, seminarios y diplomados, entre otros eventos, así como la maestría que tomó con orientación en derecho corporativo.

Valuación inmobiliaria e industrial, naturaleza jurídica del Fideicomiso, arbitraje comercial e internacional, derecho mercantil y procesal mercantil, además de derecho bancario, valuación de maquinaria y normatividad y legislación migratoria, son algunos de los conocimientos que ha adquirido en los estudios que ha tomado.

Además de su trabajo en la Correduría Pública No. 1 de Guadalajara, también ha laborado como abogada y socia en Velasco Servicios Profesionales S.C (1988-1993); asesora jurídica en la Unión de Crédito de las Industrias Químicas de Jalisco en 1994; también

en la firma Desarrollo Agroempresarial (DAE) de 1997 a la fecha y como asesora y abogada externa, además de contratación, dictaminación y asesorías especiales en Banca Serfin, en el área

occidente desde 1993 a la fecha, entre

Entre las particularidades que le ha tocado vivir como profesional, fue el cambio de ley en el código de comercio en diciembre de 1992, que permitió realizar más actividades a los corredores públicos que de manera notable han generado molestias entre ciertos grupos de notarios y peritos valuadores.

"Lo que sucede es que antes de 1992, los corredores públicos estaban muy limitados, básicamente podían realizar sólo tres cosas: trabajar como fedatarios, es decir, ratificadores de firmas pero no constituir sociedades mercantiles; ser peritos valuadores e intermediarios solamente en el renglón mercantil.

Desde 1993 entró en vigor aquella reforma de finales de 1992, que nos permitió participar tanto como asesores jurídicos de comerciantes, árbitros en controversias entre actos y contratos, fedatario público, constituir sociedades mercantiles y asesoría de venta en el renglón de bienes raíces, entre otras características más", expresa la Lic. Velasco Covarrubias.

Desafortunadamente, como suele ocurrir en los grupos humanos, existen celos y enemistades y desafortunadamente son varios (no todos) los notarios que están luchando, a nivel nacional, porque se realice otro cambio que de alguna manera derribe lo logrado por los actuales corredores públicos.

"A muchos notarios no les queda claro que nosotros no estamos para quitarles trabajo sino para hacer una especie de contrapeso en el ejercicio profesional

# Muy "Preguntona" claro

pues a nosotros nos corresponde el lado mercantil y ellos llevan la dirección en cuestión de asuntos civiles, por fortuna, en Jalisco no está fuerte el problema, tenemos una convivencia sana y más bien se trata de un problema nacional pues es en otros estados y sobre todo en la ciudad de México, donde está fuerte la situación", manifiesta.

Para la Lic. María Leticia Velasco Covarrubias, el problema es más fuerte para los futuros corredores públicos que para sus contemporáneos y los actuales profesionales.

"A nosotros no nos pueden quitar nuestros derechos pues en su momento fue aprobado, más bien es una amenaza para los que ahora mismo están cursando la carrera o dando sus primeros pasos en el medio y no debería de existir este problema que todos estamos tratando de resolver de la manera más inmediata", apunta.

"Actualmente nos tienen muy presionados al gremio de Corredores Públicos, ya que existe una iniciativa en el Congreso, específicamente en la Cámara de Diputados, conocida como la Iniciativa Yu, donde pretenden quitarles algunas facultades como fedatarios públicos, llega el momento en que te cuestionas, tanto que nos capacitamos, cursos, diplomados,

maestrías en derecho y en valuación, y se vale, debe existir una libre competencia y que los clientes, en el ámbito mercantil, decidan con que fedatario acudir, llámese Notario o Corredor Público", declara la Lic. Velasco Covarrubias.

La relevancia de las diferencias entre los dos grupos profesionales es tal que compañeros por ser mujer, pues los

ya se están tomando medidas y la Lic. María Leticia recientemente asistió a una junta celebrada en el Distrito Federal, "Tuvo lugar en el mes de Junio,

la institución que convocó fue la ANADE (Asociación Nacional de Abogados de Empresas) donde se analizó la Iniciativa Yu y participaron Notarios y corredores Públicos. Las presentaciones realizadas por 2 de nuestros colegas, yo las percibí más claras, pero insisto, el problema no es jurídico, sino político", comenta.

En opinión de la profesional, la circunstancia es también parte de una falta de valoración que desafortunadamente sigue vigente para su carrera: la figura del corredor público todavía no ha sido bien difundida y comprendida.

"Son muchas las personas que todavía piensan que estamos en el pasado, cuando el corredor era muy limitado y

en otros casos, una buena parte del público nos asocia sólo con la venta de bienes raíces y esa actividad es apenas una de las muchas que podemos llevar a cabo", explica entre risas pues afirma que ella ya se acostumbró a que cada vez que se presenta ante una nueva persona, debe dar una rápida explicación de lo que verdaderamente

hace.

Por fortuna, hay detalles a celebrar en el final por cuestiones políticas y porque afectamos a otro gremio, nos quieren quitar funciones, como que no se vale, debe existir una libre competencia y que los clientes, en el ámbito mercantil, decidan con que fedatario acudir, llámese Notario o

Contrario a lo que podría pensarse en primera instancia, a ella no le fue tan difícil ganarse el respeto de sus

estereotipos de que el medio del derecho y el corredor público son ámbitos sólo para hombres no han sido derribados del todo.

"Yo creo que todo es cuestión de no perder la ruta, si lo que nos interesa es que acepten que somos capaces y tenemos ese derecho laboral, no es pidiendo permiso como lo vamos a lograr pues ese lo tenemos por naturaleza y más bien lo que se debe es seguir dando buenos resultados y de esa manera, la aceptación y el respeto se logra de manera paralela, aunque hay que admitir que la mujer todavía tiene que dar resultados dobles para ser bien valorada, pero no importa; a nivel local y nacional, nosotras las mujeres somos sólo el 10 %, pero orgullosamente comento que en todos los estados del país las Corredoras Públicas somos muy activas y participativas.", explica entre risas, con el humor que le caracteriza.

Y recuerda que en el Colegio de Corredores Públicos del Estado de Jalisco, se tuvo una Presidente muy activa, la Lic. Martha Susana Rodríguez Aceves, "gracias a ella nuestro Colegio es reconocido como uno de los mejor organizados", enfatiza.

Si se habla de su fuerte o lo que más le gusta de su carrera, ella se siente en apuros pues son muchas las actividades que disfruta; sin embargo, es fácil comprender por qué le gusta mucho la actividad de perito valuador.

"Valuar un bien inmueble es un acto que requiere mucha concentración pues cada vivienda o propiedad es un caso diferente por su composición y ubicación, entre otros aspectos y no se permiten, ni se deben cometer errores.

Ahora bien, yo también tengo la



**"A muchos notarios no les queda claro que nosotros no estamos para quitarles trabajo sino para hacer una especie de contrapeso en el ejercicio profesional"**

facultad de hacer otras valuaciones de otros bienes muebles como un barco por ejemplo y en ocasiones hago valuaciones de marca, ¡ya nada más me falta el avión!", dice con su acostumbrada risa.

El aprendizaje continuo es una de las grandes aportaciones que le da su trabajo pues siempre deberá estar actualizada de reformas, nuevas tendencias del mercado, crisis, bonanzas y mucha más cultura general entre caso y caso. Además, cuando se es "preguntón" como ella admite, se aprende más y a paso rápido. Finalmente, hablando se entiende la gente.

"Respecto del corretaje de inmuebles, nuestro gran aporte, al ser profesionales del derecho, revisamos correctamente la documentación legal, para proteger a nuestros clientes; actualmente existe mucha oferta inmobiliaria, pero muy poco circulante, lo que hace difícil vender propiedades, especialmente las de tipo medio y alto. Afortunadamente muchas Instituciones Financieras, Bancos y Sofoles, están ofreciendo créditos pero debemos estudiar muy bien las tasas de interés y comisiones y si se ofrecen tasas fijas aprovecharlas", asevera.

Por su destacada labor profesional, es común que le inviten a exponer en diversos foros de su gremio o del sector académico y ha sido convocada por instituciones como el Instituto de Administración Pública del Estado de Jalisco (IAPEJ), la Universidad Autónoma de Baja California Norte, el Colegio de Corredores Públicos del Estado de Jalisco y la Universidad del Valle de Atemajac, en Zapopan, Jalisco.

Actualmente, no deja de estudiar y reserva un momento en su agenda para tomar cursos y hacer todo lo que tiene que hacer como fedatario y profesional en general. Con todo y las diferencias entre notarios y corredores públicos, ella siente que este es un buen momento para sus compañeros y "no hay que olvidarnos de los que vienen y mejorar lo logrado por los que seguimos trabajando", concluye.