La práctica del derecho notarial

Octava edición

Jorge Ríos Hellig

Mc Graw Hill
SERIE JURIDICA

La práctica del derecho notarial

La práctica del derecho notarial

Octava edición

Jorge Ríos Hellig

MÉXICO • BOGOTÁ • BUENOS AIRES • CARACAS • GUATEMALA
MADRID • NUEVA YORK • SAN JUAN • SANTIAGO • SAO PAULO
AUCKLAND • LONDRES • MILÁN • MONTREAL • NUEVA DELHI
SAN FRANCISCO • SIDNEY •SINGAPUR • ST. LOUIS • TORONTO

Director General México: Miguel Ángel Toledo Castellanos
Editor sponsor: Jesús Mares Chacón
Coordinadora editorial: Marcela I. Rocha Martínez
Editor de desarrollo: Edmundo Carlos Zúñiga Gutiérrez
Supervisor de producción: Zeferino García García

LA PRÁCTICA DEL DERECHO NOTARIAL
Octava edición

Prohibida la reproducción total o parcial de esta obra,
por cualquier medio, sin la autorización escrita del editor.

DERECHOS RESERVADOS © 2012, respecto a la octava edición por
McGRAW-HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C.V.
A Subsidiary of ***The McGraw-Hill*** *Companies, Inc.*

Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Torre A,
Piso 17, Col. Desarrollo Santa Fe,
Delegación Álvaro Obregón
C.P. 01376, México, D.F.
Miembro de la Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana Reg. Núm. 736

ISBN: 978-607-15-0740-2
(ISBN edición anterior: 978-970-10-6236-4)

1234567890 1345678902

Impreso en México *Printed in Mexico*

Contenido

AGRADECIMIENTOS xv

PRÓLOGO xvii

PRESENTACIÓN xxi

NOTA DE LA OCTAVA EDICIÓN xxiii

I. PARTE HISTÓRICA GENERAL 1

Egipto 1
Roma 2
Edad Media 2
Carlomagno (siglo IX) 2
León VI, el Filósofo (siglo IX) 3
Escuela de los Glosadores (siglos XII y XIII) 3
Rolandino Passaggeri 3
Salatiel 3
Alfonso X el Sabio (siglo XIII) 4
Otros ordenamientos (1348-1512) 4
Revolución francesa 4
España (1862) 5
Ordenación notarial (528-1862) 5

II. EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO EN MÉXICO 11

Época precolonial (los *tlacuilos*) 11
Descubrimiento y Conquista 11
Época colonial 12
Época independiente 13
Época contemporánea (Leyes del Notariado para el Distrito Federal: 1901, 1932, 1945, 1980 y 2000) 17
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980 20

III. EL NOTARIADO 25

Como institución 25
Como vocación 27
Como especialidad 28
El notariado latino, el anglosajón y el totalitario 28
El notariado latino 28
El notariado anglosajón 31
El notariado totalitario 32
El notariado mexicano 32

IV. EL DERECHO NOTARIAL 35

Autonomía legislativa y didáctica 35
Contenido y definición 36
Naturaleza jurídica 36
Fundamento constitucional 37

V. EL NOTARIO 39

Delegado del Estado en la función notarial 39
Posición dentro de la administración pública 41
Perito en derecho 42
El notario y su función creadora 43
Auxiliar del fisco 44
Controlador de la legalidad de los actos 45
Intérprete de las normas 46
Redactor del instrumento público notarial 46
Decálogo del notario 46

VI. CONCEPTO DE FE 49

Aspecto filosófico 49
La fe pública 50
Definiciones de fe pública 50
Doctrina de fe pública 53

VII. REQUISITOS DE LA FE PÚBLICA 55

Evidencia 55
Objetivación 57
Coetaneidad o simultaneidad 57

VIII. NOTAS O ACCIDENTES DE LA FE PÚBLICA. LA DACIÓN DE FE 61

Exactitud 61

Integridad 62
Dación de fe 63
Forma de la dación de fe 63

IX. TIPOS DE FE PÚBLICA 65

Originaria 65
Derivada 65

X. CLASES DE FE PÚBLICA 67

Fe pública notarial 67
Fe pública judicial 67
Fe pública ministerial 70
Fe pública mercantil 70
Fe pública registral 70
Fe pública consular 71
Fe pública administrativa 74
Fe pública marítima 75
Fe pública del Registro Civil 75
Fe pública agraria 76
Fe pública legislativa 78
Fe pública de los archivos notariales 79
Fe pública eclesiástica 80
Fe pública de particulares 80
Fe pública en materia de desarrollo urbano 82
Fe pública en materia de condominios 83
Fe pública en materia de derechos humanos 83
Fe pública en materia electoral 84

XI. REQUISITOS LEGALES PARA SER ASPIRANTE Y NOTARIO 85

Maneras de acceder al notariado 85
Compra de oficios públicos vendibles y renunciables 85
Nombramiento político 85
Adscripción 86
Posgrado 86
Oposición 86
Carrera notarial 86
Requisitos para ser aspirante al notariado y notario en el Distrito Federal 87
Integración del jurado examinador 89
Desarrollo de los exámenes 90
Expedición de patentes de aspirante y de notario 95

Registro de patentes 96
Requisitos previos al ejercicio del notariado 97
Requisitos para el ejercicio de la función notarial 97
Colegiación obligatoria 100

XII. OBLIGACIONES DEL NOTARIO 103

Desempeño de la función de manera personal 103
Función social del notario 104
Actuar en asuntos de interés social 104
Bases para la prestación de servicios notariales a requerimiento de autoridades del gobierno del Distrito Federal 105
Intervenir en asuntos de carácter electoral 108
Cumplir con obligaciones de carácter gremial 109
Suplirse 110
Actuar previo otorgamiento de patente 112
Actuar en el Distrito Federal 113
Guardar secreto profesional 113
Explicar el contenido de los instrumentos 116
Leer el instrumento 117
Inscribir los testimonios que expida el notario 117
Testar de oficio 120
Dar avisos 120
Avisos en la Ley del Notariado para el Distrito Federal y en la Ley de Voluntad Anticipada para el Distrito Federal 120
Aviso de otorgamiento de testamento 123
Avisos en otras leyes 124

XIII. DERECHOS DEL NOTARIO 143

A la autodeterminación 143
A cobrar honorarios 144
A la licencia 146
A la asociación 146
A excusarse 147
A la permuta de notarías 148
A la reubicación de notarías 148

XIV. PROHIBICIONES DEL NOTARIO 151

Estudio de los preceptos legales 151
Consecuencias de derecho 152

XV. INCOMPATIBILIDADES 155

Preceptos y consecuencias de derecho 155

XVI. EL NOTARIO LATINO Y SU ACTIVIDAD 159

La escritura pública 159
Producción del instrumento público notarial (escritura pública) 160
Requisitos de forma y salvedad 161
Proemio o encabezado 162
Sujetos o partes en la escritura 162
Los antecedentes 174
Declaraciones 177
Cláusulas 182
Generales de los otorgantes o comparecientes 211
Reglas específicas sobre la relación o utilización de documentos . . 212
Certificaciones 214
Fechas de la escritura pública 216
Autorización del instrumento público notarial 216
Autorización parcial 217
Autorización preventiva 218
Autorización definitiva 218
Autorización por el notario suplente sucesor o asociado 219
Adiciones o variaciones a la escritura pública 219
Autorización con antecedentes sin registro 220
Notas complementarias obligatorias 220
Conservación del instrumento público notarial 226
Propiedad del protocolo 228
Reproducción del instrumento público notarial 231
Testimonio 231
Copia certificada y copia certificada electrónica 235
Certificación notarial 237
Reproducción del documento por el Archivo General de Notarías 238
Valor del instrumento notarial 239

XVII. EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL Y LAS ACTAS 243

El instrumento público notarial 243
Las actas notariales 244
Acta notarial (definición) 245
Acta de notificación 248
Actas de interpelación y requerimiento 251
Acta de protesto de documentos mercantiles 252
Acta de otras diligencias y normas comunes a la fracción I del artículo 128 de la LNDF 253
Acta de fe de existencia 254

Acta de fe de identidad 255
Acta de fe de capacidad 255
Acta de comprobación o reconocimiento de firmas 256
Acta de certificación de hechos materiales 257
Acta de certificación de planos, fotografías y otros 258
Actas de protocolización 258
Acta de entrega de documentos 260
Acta de declaraciones 260
Acta de fe o certificación de hechos 261
Acta de cotejo de partida parroquial 261
Diligencias preliminares de consignación 262
Valor del instrumento notarial 263

XVIII. EL PROTOCOLO 265

Diversos elementos que constituyen el protocolo de una notaría 265
Protocolo ordinario (generalidades) 266
Protocolo del patrimonio inmobiliario federal 269
Protocolo consular 271
Normas aplicables al protocolo 272
Los folios 272
Provisión de los folios y normas aplicables 273
Restricción a la salida del protocolo 273
Razón o certificación de apertura 274
Razón de cambio, asociación o suplencia de notario 274
Forma de impresión 275
Numeración de los instrumentos 275
Forma de asentar los instrumentos y notas complementarias 275
Razón de cierre 276
Encuadernación y certificación de cierre 276
Conservación y entrega del protocolo 277
El libro de registro de cotejos 277
El apostillamiento y legalización de documentos 281

XIX. APÉNDICES 283

Apéndice del protocolo ordinario 283
Conservación y entrega de apéndices 284
Apéndice del libro de registro de cotejos 284

XX. ÍNDICES 287

Índices 287

XXI. EL SELLO DE AUTORIZAR 289

Características 289
Impresión del sello 290

XXII. GUÍA DE CONTROL, EXPEDIENTES Y RÓTULO 293

La guía de control 293
Los expedientes 293
El rótulo 293

XXIII. RESPONSABILIDADES DEL NOTARIO Y SUS CONSECUENCIAS 295

Responsabilidad civil 296
Resarcimiento de daños y perjuicios 297
Fianza de fidelidad 298
Diversas causales de responsabilidad civil 298
Responsabilidad penal 303
Revelación de secretos y violación de la comunicación privada 304
Delito de violación a la comunicación privada y de datos personales 305
Falsificación o alteración y uso indebido de documentos 305
Fraude y fraude procesal 306
Delito de abuso de confianza 308
Delito de usurpación de profesión y delito de usurpación de identidad . . 308
Delito de falsificación de sellos, marcas, llaves, cuños, troqueles, contraseñas y otros 308
Responsabilidad fiscal 309
Código Fiscal de la Federación 309
Ley del Impuesto al Valor Agregado 311
Ley del Impuesto sobre la Renta 311
Ley Federal del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles 312
Código Fiscal del Distrito Federal 312
Responsabilidad penal-fiscal 314
Código Fiscal de la Federación 314
Código Fiscal del Distrito Federal 315
Aplicación de la fianza por esta responsabilidad 316
Responsabilidad administrativa 316
Causa de la responsabilidad 317
Visitas de inspección y vigilancia 320
Resolución de las autoridades del Distrito Federal y defensa del notario ante la resolución 325
Responsabilidad gremial 327
Clausura del protocolo e inventario 328

XXIV. EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS 331

El Archivo General de Notarías del Distrito Federal 331
Consejo consultivo del Archivo General de Notarías del Distrito Federal 336

XXV. AGRUPACIONES NOTARIALES 337

Colegio de Notarios 337
Decanato del Colegio de Notarios 344
La Unión Internacional del Notariado 345
Países miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino 346
Europa Central 346
Europa del Este 346
Asia 347
África 347
América del Norte 347
América del Sur 347
Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. 347
Colegio notarial 347

XXVI. NORMAS NOTARIALES DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y TRAMITACIÓN SUCESORIA 349

Testamentaria 352
Intestamentaria 353
Requisitos 353
Testamento público simplificado 355

EL NOTARIO Y LA PRÁCTICA REGISTRAL

XXVII. PRINCIPALES SISTEMAS REGISTRALES 359

Germánico-suizo 359
Francés 359
Australiano o acta Torrens (creado por Sir Robert Richard Torrens) . . . 360
México (Registro Público de la Propiedad y de Comercio) 360

XXVIII. PRINCIPALES REGISTROS EN MÉXICO 363

XXIX. LOS PRINCIPIOS REGISTRALES 365

Consentimiento 365
Tracto sucesivo 368
Rogación 371
Prioridad 372

Legalidad 377
Publicidad 380
Inscripción 383
Especialidad 387
Fe pública registral y legitimación 390
Tercero registral 391

XXX. DOCUMENTOS INSCRIBIBLES 395

XXXI. PROCEDIMIENTO REGISTRAL EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD 397

Organización del Registro Público 397
Sistema informático registral 400
Procedimiento registral 401
Solicitud de entrada y trámite 401
Folio mercantil 403
Folio real y folio de persona moral 403
Los índices 405
Inicio del procedimiento 406
El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único 406
Anotaciones de avisos preventivos 407
Calificación registral 407

XXXII. LOS ASIENTOS REGISTRALES 415

Anotaciones o asientos 415
Inscripciones y anotaciones preventivas 415

XXXIII. LA FINCA COMO UNIDAD BÁSICA REGISTRAL (EN MATERIA INMOBILIARIA) 419

XXXIV. LA RECTIFICACIÓN, REPOSICIÓN Y CANCELACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES 421

Rectificación 421
Reposición 423
Cancelación 424

XXXV. LA INMATRICULACIÓN 427

Disposiciones previas 427
Certificado de no inscripción 428

Inmatriculación por resolución judicial 428
Inmatriculación por resolución administrativa 430
Disposiciones comunes 432

XXXVI. RECURSO DE INCONFORMIDAD 435

APÉNDICE 437

La función notarial en el Distrito Federal y su importancia frente a la creación y transformación del derecho 437
Deontología notarial 440
Ámbito jurídico 440
Ámbito social 440
Ámbito humano personal 441
Requisitos para el ejercicio de la función notarial en el Distrito Federal . . 441
Deberes y derechos de quien ejerce la función notarial 442
La función notarial y otras funciones estatales 444
El notariado latino y el anglosajón 445
Creación y transformación del derecho 446
Conclusiones 449

BIBLIOGRAFÍA 453

Revistas y publicaciones 455
Otros 455
Legislación 455

ÍNDICE ANALÍTICO 459

Agradecimientos

Esta obra, lejos de ser un tratado de derecho notarial y registral, sólo pretende ser una guía práctica para el estudio sistemático de la materia.

Se dirige principalmente a los estudiantes de la carrera de derecho y a quienes se encuentran en preparación para acceder a esta delicada y apasionante profesión: la de notario.

A esos estudiantes, germen del notariado del mañana, dedico con esperanza este trabajo, no sin antes expresar mi agradecimiento sincero a aquellas personas que han influido para su realización.

A la Escuela Libre de Derecho, por su formación; a sus maestros, de quienes diario se aprende; y a sus alumnos, de quienes los que impartimos cátedra nos alimentamos y de cuyas inquietudes obtuve la sustancia de este trabajo. Al respecto, un cumplido reconocimiento a los integrantes de las generaciones 1993-1994 y 1994-1995, quienes con profundidad y seriedad fueron confeccionando la estructura de este trabajo a lo largo de los cursos.

A los alumnos de la Cátedra de Derecho Notarial y Registral de la Escuela Libre de Derecho del curso 2000-2001, quienes fueron los primeros en estudiar la nueva ley del año 2000 y cuyas aportaciones constituyen la base de esta obra en su octava edición (en especial a los alumnos Sandra Marcela Pérez Garber, Jorge Alberto Romo, Denise Mejan Ganem y Otniel García, por sus acuciosas notas y comentarios de clase).

Al licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, por su invaluable participación en la constante revisión y actualización jurídica de esta obra, mi más sincero agradecimiento. Al notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo, por su influencia como autor dedicado a esta materia. Este mismo reconocimiento vaya a todos los demás mexicanos autores de derecho notarial y registral, quienes sin duda han abierto la brecha en este tan poco transitado camino.

A mis colegas notarios, cuyas observaciones e inquietudes día a día incrementan en nosotros el tesoro que constituye la experiencia. Una especial mención a los notarios Francisco Fernández Cueto y Barros, Carlos de Pablo Serna, Francisco Solórzano Béjar, Mario Pérez Salinas y Alfonso Zermeño Infante, quienes en forma por demás inmerecida depositaron en mí su confianza durante los periodos en que han conducido atinadamente los destinos del notariado del Distrito Federal.

Al notario Adrián Iturbide Galindo, por todo lo anteriormente expresado y por ser para mí un ejemplo de entrega, profesionalismo, sapiencia y convicción en todo lo que representa la institución notarial.

Al notario Ignacio Soto Borja, que me abrió por primera vez las puertas de una notaría y de quien hoy en día recibo su cariño y amistad.

Al notario Ignacio Borja Martínez, quien al dirigirme en la práctica del notariado con su calidad moral hizo de esa necesaria tarea una inolvidable lección de libertad.

Al notario Eduardo Martínez Urquidi, por su invaluable apoyo en la presentación y difusión de esta obra y por permitirme colaborar con él en uno de los periodos de mayor trabajo dentro de nuestro colegio.

A las personas que me honran con la bondad de su amistad, a las familias Romo de Vivar Salazar y Ávila Fernández por su cariño y apoyo, a las familias de mis padres por su sangre y ejemplo, a quienes a diario llenan de nobleza y alegría la vida, María Patricia, María Georgina, Jorge y Marité, luces de amor y también a quienes quedaron en las manos de Dios.

Dejo un especial lugar para mis padres María Teresa y Jorge, instrumentos de Dios; a ellos mi amor de hijo.

A ti, Rosa María, por tu invaluable y eterno amor, gran abogada... mejor mujer.

Finalmente, deseo honrar la memoria de dos abogados, de dos maestros: mi padre, el licenciado Jorge Ríos Medrano, apasionado de la verdad, un litigante convencido de la limpia aplicación del derecho, y al notario Manuel Borja Martínez, ejemplo de estudio, exponente sin par del notariado. Los dos poseían una contagiosa pasión por las leyes que transmitían con gran facilidad; por su dirección y cariño, gracias.

Prólogo

Resulta válido afirmar que no existe un Estado en el mundo en donde no funcione algún tipo de notariado, debido a que ésta es una institución que cumple un papel de suma importancia en la sociedad; sin embargo, sus características o tipos pueden variar.

México pertenece al grupo de países con sistema jurídico de tradición romanista, en el que el notario debe ser un profesional altamente especializado del derecho. El notario debe fungir, por un lado, como asesor jurídico y consejero imparcial de las personas que buscan sus servicios, y por otro, como custodio permanente y cuidadoso de la fe pública que se ha depositado en él.

La intervención del notario de tipo latino en una comunidad facilita la preservación de la seguridad o certeza jurídica, uno de los más altos valores para conservar la paz, el orden y el progreso sociales.

Los hombres en todos los tiempos han requerido dotar a sus relaciones jurídicas de esa seguridad, por lo cual deben buscar juristas especializados y honestos que la proporcionen. Esa búsqueda que existió en el pasado es en la actualidad una necesidad, e innegablemente lo será también para la sociedad del futuro.

El Estado considera necesaria la forma notarial para ciertos actos en los que juzga, por su importancia, que esa seguridad debe tener preferencia sobre cualquier otra consideración; por ello otorga al producto notarial, escritura pública o acta, el máximo valor jurídico frente a todo el mundo.

Es así que el notario, como guardián de la legalidad y de la fe pública, y como consejero y asesor jurídico de las partes, se convierte en factor de equilibrio entre los intereses del Estado y de los particulares. Además, al aplicar de manera cotidiana la norma estática al caso concreto, y liberándola de la inmovilidad y rigidez de su texto, participa en la formación y en la evolución del derecho.

La existencia del notariado en la ciudad de México es tan antigua como la ciudad misma; durante casi cinco siglos los notarios han ejercido en ella la delicada función de la fe pública, recogiendo la herencia del *tlacuilo* azteca y del escribano europeo.

Los valiosos documentos históricos que se conservan en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal son prueba evidente de que el notario ha estado presente en todas las etapas de la historia de nuestra ciudad. Su organización gremial

data del siglo XVI, cuando los entonces escribanos formaron la cofradía llamada Los Cuatro Evangelistas, y como colegio profesional en 1792. Desde entonces funciona sin interrupción, por lo que es, sin duda, la organización profesional más antigua del continente americano, y como colegio sólo es superado en unos cuantos años por el Colegio de Abogados de esta misma ciudad.

Así, el notario ha realizado en México su delicada y compleja función, que se inicia desde la labor de oír y asesorar a las partes, de interpretar la voluntad empírica de éstas, traduciéndola en términos jurídicos, e incluye estar al cuidado de los requisitos necesarios para su eficacia, previendo los medios jurídicos más adecuados para ello; redactar el instrumento con claridad y concisión, previa la calificación de la legalidad del negocio jurídico; dar fe de la capacidad y del conocimiento de las partes, acreditando la personalidad o representación, examinación de los títulos, antecedentes y, en general, todos los requisitos para la validez y eficacia del negocio; explicando a las partes su contenido, alcance y valor legal, y culminando su tarea con la autorización del instrumento que le da la fuerza probatoria que la ley le confiere y reconoce.

Además, durante el ejercicio de su profesión, el notario pertenece al colegio profesional que lo coordina y organiza; asimismo, siempre está sujeto a la vigilancia disciplinaria del Estado.

Muy grata y honrosa para mí resulta la encomienda de prologar este libro sobre materia notarial, fruto extraordinario del estudio y dedicación del talentoso notario mexicano don Jorge Ríos Hellig. Egresado de la Escuela Libre de Derecho, accedió mediante examen de oposición a la función notarial en la ciudad de México, y en su posición de jurista combina su amor a la cátedra con su vocación de servir a los demás en el ejercicio ejemplar de su profesión.

Jorge Ríos reúne cualidades que deben ser inherentes a toda persona que dedique su vida a esta función fedataria, porque sin duda es un abogado con sólida preparación, con permanente actualización en la ciencia del derecho y profundamente comprometido con la sociedad a la que sirve; pero, ante todo, es un hombre probo que ejerce su profesión con seriedad y con la honestidad y devoción de un auténtico sacerdocio.

Al ser este autor un notario experto y catedrático destacado, logra esta meticulosa y completísima obra respecto de la práctica notarial mexicana, adornada de extraordinaria calidad y brillante sencillez, texto ágil, ordenado y sistemático que facilitará a quien lo consulte el conocimiento de todos los secretos de la ciencia y el arte notariales.

Resulta éste un libro muy recomendable y valioso para aquellos abogados que deseen prepararse en la función notarial y se convertirá con seguridad en fuente de consulta para todos los notarios en ejercicio y juristas en general.

Haber dedicado tantas horas de estudio y esfuerzo en escribir este libro, que viene a enriquecer la producción notarial mexicana, es muestra indudable de la generosidad del autor, quien comparte sus conocimientos y experiencia con alumnos, colegas y gremio; además, constituye un ejemplo para otros notarios.

Sin duda, éste es un libro cuidadosamente actualizado, bien logrado y mejor escrito, y estoy seguro que tendrá éxito entre los estudiosos del derecho, debido a que contribuirá en la divulgación jurídica de la práctica notarial en México, dentro y fuera del país.

Adrián R. Iturbide Galindo

Presentación

Esta obra se dirige a toda persona interesada en introducirse en el estudio sistemático de la práctica notarial mexicana; pretende ser un instrumento de consulta sobre cualquier tema relacionado con la materia.

Se expone con lenguaje claro y accesible, trata siempre de llevar una relación coherente de temas en cada capítulo, y se apoyan las ideas del autor con la transcripción íntegra de los preceptos legales que se comentan.

Es una obra encaminada primordialmente a la preparación intelectual y deontológica de nuevas generaciones de notarios. Puesto que en nuestro país las obras sobre la materia son más escasas que las que existen en otras ramas del derecho, los nuevos practicantes se enfrentan a la problemática de no poder profundizar en el estudio de la materia que regirá de manera importante el ejercicio de su actividad fedante.

De acuerdo con lo anterior, se presenta un texto sistemático con las anotaciones doctrinales necesarias, pero sin llegar a ser un tratado complejo; es decir, intenta ser guía eminentemente práctica sobre la materia, que sirva como consulta cotidiana a los estudiantes de la rama, a los abogados postulantes del país, a los notarios y demás fedatarios en ejercicio, e incluso a cualquier persona a quien le interese algún punto expuesto en el libro.

Es una obra recomendable, puesto que su principal objetivo es servir de apoyo a la preparación de nuevos notarios desde el seno de las universidades y las escuelas de derecho, que es donde los aspirantes al notariado deben obtener las bases de sus conocimientos. Como obra de consulta extraescolar puede recomendarse a los actuales exponentes del notariado, debido a que contiene las novedades legislativas más relevantes sobre la materia, las que han provocado un giro en la práctica del notariado del Distrito Federal, la cual tiende a modernizarse cada vez más rápido para adecuarse a la realidad de los tiempos y ofrecer seguridad jurídica en forma ágil, personalizada y accesible a los individuos de cualquier estrato social.

Esta obra, junto a otras sobre la materia, principalmente las escritas por los notarios Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Francisco de P. Morales Díaz y Luis Carral y De Teresa, pretende aumentar el acervo que se relaciona con el notariado, el cual en México, a diferencia de otros países de gran tradición notarial como España, Italia, Argentina y Alemania, es exiguo, y sucede lo mismo en cuanto al número de autores que difunden su obra.

Este texto también pretende ser una fuente de consulta para los notarios extranjeros, puesto que siempre es importante conocer las doctrinas que alimentan al derecho notarial y las diversas maneras prácticas de desarrollarlo en cada país. Esto ofrece la posibilidad de crear leyes más perfectas y armoniosas por un estudio comparativo dentro de los diversos Estados que ejerzan el notariado latino, y además es un estudio útil de derecho extranjero para quienes pertenecen al notariado anglosajón.

La materia notarial en México es muy compleja y requiere contacto directo con casi todas las demás ramas del derecho. Por esta razón se consultaron más de cincuenta obras de diversos autores especialistas en las materias civil, mercantil, penal, procesal, administrativa y fiscal, entre otras, amén de presentar la transcripción de las disposiciones más relevantes en el ejercicio de la actividad contenidas en más de sesenta cuerpos legislativos. Con todos los elementos anteriores, se pretende ofrecer un panorama tan amplio como sea posible acerca del notariado mexicano.

La jerarquización de la obra en capítulos con títulos y subtítulos es fruto de la experiencia que el autor ha adquirido como docente de la materia en la Escuela Libre de Derecho, y de coadyuvar con el Colegio de Notarios del Distrito Federal en la organización de programas para la preparación de aspirantes al notariado y de impartir diversos cursos y pláticas en relación con esta materia.

Nota de la octava edición

Al igual que las ediciones anteriores, la presente pretende incluir en el texto original de la obra todas las modificaciones legislativas que son trascendentales en el ejercicio de la función notarial en México.

Nuestro marco legal cada vez más complejo se encuentra influido por una gran cantidad de cambios producidos por fenómenos sociales, culturales, políticos, económicos y tecnológicos que necesariamente encuentran un punto de convergencia en las relaciones jurídicas que las personas formalizan ante los fedatarios mexicanos, que siempre han sido parámetro en la apreciación del progreso del país.

Es por eso que las reformas en materia de fedación por vía electrónica, así como novedosas disposiciones en materia penal, procedimental y financiera que contienen el noble ideal de crear un estado de derecho cada vez más justo, equitativo y transparente en nuestro país, aparecen ya relacionadas en esta obra, la cual siempre ha pretendido ser una fuente de preparación y actualización útil para los practicantes y estudiantes del notariado mexicano y servir como punto referencial a los estudiosos extranjeros del notariado latino al que pertenece el notariado nacional.

La creación de nuevas leyes y reglamentos, así como las reformas a ordenamientos de aplicación cotidiana, como lo es la misma Ley del Notariado para el Distrito Federal y la aparición de legislaciones novedosas y poco exploradas, obliga a la constante depuración y actualización de esta obra, cuya temática es eminentemente práctica. Grandes cambios legislativos han sucedido en México durante los últimos años; las leyes de extinción de dominio, tutela cautelar, voluntad anticipada, así como los cambios en materia registral y firma electrónica notarial, obligan a actualizar la obra y, en consecuencia, a publicar esta octava edición.

I. Parte histórica general

En la Antigüedad las personas conformaban sociedades pequeñas, por lo cual los actos jurídicos que se llevaban a cabo entre sus integrantes eran, sin lugar a duda, estrictamente locales y no existía la necesidad de probar la ejecución de dichos actos, debido a que toda la comunidad los conocía.

Conforme evolucionaron los grupos humanos y se relacionaron con otros, los actos jurídicos comenzaron a trascender de esas comunidades locales hacia otras exteriores; es decir, se produjeron relaciones jurídicas más complejas. Esta complejidad se manifestó con el crecimiento de dichas sociedades, por lo que todos los actos jurídicos que se celebraban ya no eran conocidos por los miembros de éstas y fue necesario probar su ejecución.

En este sentido, surgió la necesidad de la seguridad jurídica en la realización de los actos jurídicos y esto se satisfizo con la *fe pública* (fe es creer en algo que no se percibe por los sentidos, y su carácter de público consiste en la obligación que el Estado impone a los miembros de la colectividad de tener por cierto lo que no presenciaron y que consta en un documento).

La fe pública se concede a ciertas personas conocedoras del derecho; sin embargo, los requisitos para su otorgamiento varían según las comunidades y sus sistemas jurídicos.

Al respecto, no sólo es necesario probar el acto ante las partes, por lo que se sugiere un registro de los actos jurídicos, con la característica de ser público para que dichos actos puedan ser conocidos por cualesquiera que tenga interés en ello y les sea oponible su contenido.

Lo anterior demuestra que el notariado no es una institución nueva, ni menos anacrónica, como muchos juristas han tratado de establecer; por el contrario, se encuentra cada día más vigente. El crecimiento de las colectividades, la complejidad de los cambios económicos y la necesidad de brindar soluciones jurídicas a éstas constituyen su justificación.

EGIPTO

Existen pruebas de que en el año 2600 o 2400 a.C. ya había una persona llamada *escriba*, quien por medio de jeroglíficos realizados con tiza de junco en papiros, o escritura hierática, hacía constar diversos hechos. Lo anterior se expone y demuestra en el museo de Louvre, en Francia (figura del escriba egipcio). Es posible que lo

anterior sea el antecedente más remoto del notariado latino. Este escriba primordialmente daba fe de asuntos públicos o de Estado.

ROMA

En el siglo VI de la era cristiana surge por primera vez una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano,[1] donde existe un cuerpo normativo en sus novelas 44, 47 y 73, las cuales regulan lo siguiente:

- Novela 44. Normatiza la actividad del *tabellón* (notario).
- Novela 47. Reglamenta la utilización del protocolo.
- Novela 73. Regula el documento notarial.

Los *tabellones* eran personas cultas en derecho que sabían escribir, pero no formaban parte de la administración pública romana. Éstos tenían responsabilidad frente al Estado en caso de nulidad del instrumento.[2]

Es importante subrayar que a partir del derecho justinianeo el tabellón se convirtió en un factor importante en la evolución del derecho.

EDAD MEDIA

El final de esta época tiene trascendencia singular en la evolución del notariado como institución. El impulso del comercio y las nuevas formas de comunicación, como la navegación y los caminos, provocaron un desarrollo inusitado del derecho, y con ello surgieron diversos problemas legales que requerían la creación de formas jurídicas y, como es lógico, la forma notarial se desarrolló y fue objeto de regulaciones jurídicas más correctas.[3]

En el siglo VIII surgieron leyes longobardas que llamaron *escriba* al notario, y a su dicho lo dotaron de oponibilidad frente a cualquier *juramento* en contrario.

CARLOMAGNO (SIGLO IX)

Carlomagno legisla en las *Capitulares* sobre la actividad notarial y establece que "el instrumento notarial tiene el valor probatorio de una sentencia ejecutoriada"[4] y, por tanto, era inatacable.

El artículo 156 de la Ley del Notariado contemporánea establece una disposición contraria a la carolingia. Veamos:

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 3.

[2] *Idem*.

[3] *Cfr. ibidem*, p. 5.

[4] *Idem*.

> En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación notariales, éstos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.

LEÓN VI, EL FILÓSOFO (SIGLO IX)

En la segunda mitad del siglo ix este emperador hizo un estudio sistemático de los *Tabularis*[5] (antes tabellón) en su Constitución XXV y destacó lo siguiente:

- examen para ser tabulari;
- requisitos físicos, jurídicos y morales;
- colegiación obligatoria;
- fija un *numerus clausus* a sus integrantes, e
- impone aranceles.

ESCUELA DE LOS GLOSADORES (SIGLOS XII Y XIII)

Esta escuela, que también se llamó de Bolonia, tomó al notariado desde el punto de vista académico y creó la cátedra de notario, debido a que la consideró un arte que era necesario enseñar en su universidad. En esta escuela hubo dos juristas destacables por su especial importancia para el presente trabajo.

ROLANDINO PASSAGGERI

Hace hincapié en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales.[6] Este jurista escribió *La aurora*, obra en la que además de establecer lineamientos éticos para el notario, destacaba que se deben tomar en cuenta dos factores: el *ius* (el derecho conduce al conocimiento del arte notarial) y el *factum* (el hecho lleva a la factibilidad de su ejercicio).

SALATIEL

En su obra *Ars notariae* daba importancia a las cualidades físicas y morales del notario, entre las que subrayó "ser varón de mente sana, vidente y oyente, y constituido en íntegra fama y que tenga pleno conocimiento del arte notarial".[7]

---

[5] *Idem*.

[6] *Ibidem*, p. 6.

[7] Eduardo Pondé Bautista, *Origen e historia del notariado*, Depalma, Buenos Aires, 1967, p. 161.

ALFONSO X EL SABIO (SIGLO XIII)

Realizó una gran obra de recopilación con el *Fuero real de Castilla, el Espéculo* y el *Código de las Siete Partidas*. En la Tercera Partida establecía la regulación en la actividad notarial,[8] en la que destacan dos puntos:

1. Dos tipos de escribanos:
   a) el escribano o notario del rey, que se encargaba de los actos estatales y del rey (adscrito a la Corte), y
   b) el escribano público, que realizaba la función notarial particular.
2. La facultad de nombrar escribanos correspondía al rey.

En los siglos XIV y XV fueron también de gran importancia los estatutos de Amadeo VI y Amadeo VIII.

OTROS ORDENAMIENTOS (1348-1512)[9]

Los siguientes ordenamientos fueron también fundamentales en el desarrollo de la forma de los actos jurídicos y del notariado:

- *Ordenamiento de Alcalá de Henares* (1348);
- *Leyes de Toro*;
- *Nueva recopilación* de Felipe II (1567);
- *Novísima recopilación* de Carlos IV (1805);
- *Ordenanza de Amiens* de Felipe el Hermoso (1304), en Francia, y
- La Constitución austriaca promulgada por Maximiliano I (1512).

REVOLUCIÓN FRANCESA[10]

La actividad notarial se reglamentó por la Ley del 25 ventoso del año 11 (marzo de 1803), en la que se establecía, entre otras cosas:

a) el notario es un funcionario público;
b) se requiere de transcripción del título para acreditar el derecho del enajenante;
c) práctica de seis años para ser notario.

[8] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, p. 7.
[9] *Cfr. ibidem*, p. 8.
[10] *Idem*.

ESPAÑA (1862)

Se expide en forma codificada la primera Ley Orgánica del Notariado Español, que regulaba:[11]

a) el notario y su función;
b) el instrumento público notarial, y
c) la organización notarial.

Esta ley tiene suma importancia para América Latina pues a partir de ella se crean los ordenamientos notariales más importantes ahí vigentes; además, separa la función notarial de la función judicial.

ORDENACIÓN NOTARIAL (528-1862)

La tabla 1.1 muestra información acerca del año de expedición del ordenamiento legal, su identificación, el contenido extractado de éste y la denominación que al notario se le asignaba en forma respectiva.

Tabla 1.1 Ordenación notarial (parte histórica general: 528-1862)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
528	*Corpus Iuris-Civilis*	Se creo la *scheda*, que era un precontrato. Pasar *in mendum* (en limpio e *in extenso* al papel papiro) el documento. Se da la *completio* o autorización (exigía la unidad de contexto en las actas con presencia del tabellón, partes y testigos). Se da la *absolutio* (entrega del documento para su exhibición y ejecución).	Tabellón
537	Novela XLIV Constitución XLV	Se da la *rogatio* (solicitud de intervención del tabellón). Se limita la jurisdicción a una *Stadio* (lugar de función, "plaza"). Se crea la *Debitio functionis* (obligación de tener un ministerio profesional), nombramiento y licencias:	Tabellón

(*continúa*)

[11] *Idem*, p. 9.

Tabla 1.1 (*Continuación*)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
		Constantinopla. —*Magister census*; *Provincis*.— gobernador, defensores *civitatem*. Presencia e intervención directa del tabellón, partes y testigos (principio de inmediación, necesidad de unidad del acto; redacción del documento en el papel —*protocolum*).	
537	Novela XLVII Constitución XLVIII	Se dan requisitos para el documento notarial. Indicación de fecha de fundación de la ciudad donde se otorga, nombre del cónsul, indicción, mes, día del otorgamiento. Todo acto debe asentarse en un protocolo.	Tabellón
538	Novela LXXIII Constitución LXXIV	Se distingue entre *Ministatem* (escribiente) y *ad-numeratorem* (contador). El documento *publica confecta* redactado por el tabellón tenía fuerza probatoria si las partes no observan su contenido. Completado por el tabellón y declaraba éste en juicio que él lo hizo, inclina la opinión del magistrado en favor del contenido del documento.	Tabellón
Siglo VIII	Ley de Ratchis (rey longobardo)	El juramento en contrario no puede alterar la carta, si ésta fue redactada por el escriba, firmada o signada por el vendedor y los testigos y pagado el precio.	Escriba
Siglo IX	Ley de Lotario (rey franco)	Define al notario y lo equipara a los jueces. Nombrado por el rey. Protesta. Uso del signo tabelional. Demarcación territorial.	Notario
Siglo IX	Constitución CXV de León VI de Bizancio	*Schola* (Colegio, Colegiación obligatoria). Requisitos morales: buenas costumbres, prudente, sabio, inteligente, discreto en el hablar y razonar. Requisitos físicos: vista, oído, sentidos aptos. Requisitos de conocimiento: *Manual del derecho* (48 libros), *Los Basílicos* (60 libros). Examinación ante *primicerius* y colegas constituidos en tribunal. Investidura: protesta o juramento. Designación por el eparca o prefecto.	Tabularii

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
		Uso de anillo signatario. Requisitos ceremoniales: su presencia era necesaria en el palacio del eparca. En la Iglesia. Procesión. Limitación 24 *stationi* o plazas. En los instrumentos se requería de rogatoria, unidad de contexto, *Completio*. Se establecen sanciones.	
Siglo XIII	Formularios boloñeses	Se define la fe notarial. En relación con el documento notarial: publicaciones; rogatoria, audiencia de las partes, lectura, *suscripción*, absolutio, indicción, día de otorgamiento, mes de otorgamiento, testigos, nombre del notario. Tenor del negocio: Contratantes: nombre *cognomen*, *agnomen*. Uso de mayúsculas para la primera letra. Identificación. Descripción de la cosa: lugar, extensión, linderos. Precio: numerado, confesado, acreditado. Tradición. Legítima defensa: evicción. Penas por incumplimiento.	Notario
Siglo XIII	Las Siete Partidas	Notario del rey y escribano público: de la ciudad y villas. Requisitos para ejercer: buena farria, leales, entendidos y escribir bien. Hombre libre. Cristiano. Residencia. Demarcación territorial. Secreto profesional. Incompatibilidades. Honores. Sanciones. Requisitos del documento: invocación, día, mes, año. Fe de conocimiento de las partes. Audiencia, lectura, imbreviatura, *carta*, supresión de abreviaturas. Expedición de segundas copias.	

(*continúa*)

Tabla 1.1 (*Continuación*)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
Siglo XIII	Estatuto de Pedro II del Piamonte	Creación de depósito cartulario (protesto). Se les sujeta a un arancel.	Notario
Siglo XIV	Estatuto del Conde Verde del Piamonte (Amadeo VI)	Distinción entre fe judicial (*clerici curiae*) y fe extrajudicial (notarío).	Escribano o notario
Siglo XV	Estatuto de Amadeo VIII	Define el protocolo. Necesidad de captar la voluntad de las partes en la rogatoria. Pasar la *scheda* al protocolo en no más de 30 días. Documentos numerados y ordenados cronológicamente.	
1512	Constitución Imperial de Maximiliano de Austria	Prohibición del ejercicio a quienes no reúnan calidad y capacidad. Equipara al notario a testigo calificado. *Debitio functionis*. Rogatoria. Fe de conocimiento. Requisitos del documento: invocación. Nombre del príncipe que gobierna y año de su reinado. Indicción: mes, día, hora, lugar. Audiencia. Exposición. Nombre y apellido de las partes. Testigos. Lectura. Autorización y signo. Protocolo: exigía conservación en buen estado. Documento inmodificable. *Propiedad del Estado*. Escrito por el escribano. Supresión de abreviaturas, cifras, signos o notas. Escrito en latín o alemán. Correcciones debidamente salvadas. *Sistema de reconstrucción del protocolo por deterioro o extravío sobre la base de documentos entregados a las partes*.	Escribano o notario

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
1803	Ley del 25 del ventoso del año 11 de la Revolución Francesa	Del notario: funcionario público. Notario inamovible. *Debitio functionis*. Residencia. Incompatibilidades. Del documento notarial: fe de conocimiento, lugar, día y año de otorgamiento. Unidad de contexto: Prohibición de abreviaturas y claros o huecos. Nombre de las partes y testigos. Sumas, cifras y fechas escritas con letra. Documentación habilitante. Interlíneas, borrados y adiciones debidamente salvados. Supresión de referencia a títulos nobiliarios. Valor probatorio pleno mientras no sea redargüido de falsedad. Acta (asentada en *brevets*). Sello notarial. Legalización. Minutarios y *brevets* propiedad del Estado. Requisitos para ejercer: ciudadano, 25 años, moralidad. Fianza. Conscripción militar. Juramento. Práctica de seis años, reducible a cuatro. Nombramiento por el gobierno. Proporcionalidad 116 000 habitantes. Medidas disciplinarias. Superintendencia: Cámaras de Disciplina. Separación de fe judicial y extrajudicial. Incompatibilidad con cargo de juez, abogado y procurador.	Notario
1862	Ley española	Del notario. Poder fedante conforme a las leyes (principio de legalidad). Una sola clase de notarios. Rogatoria. Residencia.	Notario

(*continúa*)

Tabla 1.1 (*Conclusión*)

Año	Texto legal	Contenido	Denominación
		Demarcación territorial. Limitación de registros en proporción al número de habitantes e importancia contractual. Inamovilidad. Requisitos para ejercer: buenas costumbres, fianza, juramento. Español, seglar, 25 años. Estudios especiales o abogacía. Colegiación obligatoria. Calificación de notarías. Incompatibilidad con cargos judiciales y empleos públicos. Del documento notarial: define al protocolo y a la escritura. Fe de conocimiento (crea medios supletorios) en idioma castellano. Lugar, fecha, nombre del notario, de los testigos y vecindad. Prohibición de abreviaturas, claros y guarismos. Correcciones salvadas. Obligación de darle lectura a los otorgantes. Firma, rúbrica, signo. Expedición de copias. Prohibición de retirar el Protocolo de la notaría. Protocolo propiedad del Estado. Superintendencia: gobierno y disciplina a cargo del colegio notarial. Superintendencia propiamente dicha a cargo del poder judicial. Retribución: sistema de honorarios fijados por arancel. Los actos son, en principio, estrictamente locales.	

Esta tabla, con algunas variaciones hechas por el autor de esta obra, fue tomada de Eduardo Pondé Bautista, *Origen e historia del notariado*, Argentina, 1967, pp. 534-544.

II. Evolución del notariado en México

ÉPOCA PRECOLONIAL (LOS *TLACUILOS*)

Algunos de los pueblos que habitaban América antes de 1492 (llegada de los españoles) participaban de una cosmovisión cultural común. Su desarrollo cultural se demuestra con sus conocimientos astronómicos, arquitectónicos, agrícolas y comerciales. Entre estos pueblos, el azteca destacó por su agresividad, y en sus conquistas impuso su estilo de vida y principalmente sus instituciones.

Antes del descubrimiento de América, en Tenochtitlan no había notarios en el sentido en que se entiende el término en la actualidad. Existía un personaje llamado *tlacuilo*, quien, a la manera del escriba egipcio, era hábil para escribir y redactar documentos; es decir, era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos mediante signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de ellos. El término *tlacuilo* deriva de *tlacuiloa*, que significa escribir o pintar. Encontramos un ejemplo en la segunda parte del Códice Mendocino denominado *Mapa de tributos*.[1]

Los códices elaborados por los tlacuilos son aproximadamente quinientos, de los cuales sólo dieciséis pertenecen a la época prehispánica.

DESCUBRIMIENTO Y CONQUISTA

La bula *Inter Coetera* del papa Alejandro VI (Rodrigo de Borja) del 4 de mayo de 1493 designó a la Corona española como propietaria de las tierras descubiertas. Juan II, rey de Portugal, se inconformó porque anteriormente el papa Nicolás V en la bula *Romanus Pontifex*, expedida el 8 de junio de 1455, había otorgado derechos a su reino sobre las tierras que se descubrieran navegando rumbo a las Indias. El

[1] Descrito por el arzobispo Francisco Antonio de Lorenzana, citado por Bernardo Pérez Fernández del Castillo:

> Está en papel muy grueso de *metl* o maguey, que en España le llaman pita.
>
> Los indios no sabían escribir en su gentilidad, y el modo de entenderse era figurar o pintar lo que querían decir con varios caracteres y figuras; si eran guerras, ponían arroyos de sangre, para significar el estrago […]
>
> El modo de figurar o escribir de los indios, según ya dicho, era empezando desde abajo para arriba, y así lo primero que está en cada plana es el pueblo principal, cabecera de todos los que están pintados en la orla, y estaban sujetos a su jurisdicción.

Bernardo Pérez Fernández, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, pp. 10-11.

conflicto se resolvió con el Tratado de Tordesillas en junio de 1494, por el cual se nulificaron los tratados anteriores y se fijaron límites nuevos por medio de una línea imaginaria (Línea alejandrina).

Para la historia del notariado latinoamericano es importante:

- La intervención de la bula *Inter Coetera* cuando dispuso: "[...] queremos [...] que a sus trasuntos, firmados de mano de notario público para ello requerido, y corroborados con sello de alguna persona constituida en dignidad eclesiástica, o de algún cabildo eclesiástico, se les dé la misma fe en juicio, y fuera de él, y en otra cualquier parte [...]".[2]
- Entre los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colón se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar, quien redactaba el diario de la expedición en nombre de los Reyes Católicos. La historia lo considera el primer escribano que ejerció en América, sobre todo porque dio fe de las actas de ocupación de la Corona española en tierras americanas.
- Durante la Conquista, los escribanos fungieron como fedatarios, dejando así constancia escrita de la fundación de ciudades, creación de instituciones, de los asuntos que se trataron en los cabildos y de otros hechos relevantes sobre la historia de esa época.
- Es relevante la figura de Hernán Cortés, jurista con profundo conocimiento de las leyes, que obtuvo esta formación mediante el trabajo que desempeñó como ayudante de escribano en Extremadura y Sevilla. En Santo Domingo solicitó que se le nombrara escribano del rey, pero su petición no prosperó; después participó en una expedición militar para sofocar una rebelión de indios salvajes de Amacaona, y el éxito de la campaña le valió obtener como premio una encomienda de indios y la escribanía del ayuntamiento de Azúa.

ÉPOCA COLONIAL

La Conquista culminó en 1521 con la captura de Cuauhtémoc, último emperador azteca, surgiendo así la Nueva España y la época colonial, en la cual los conquistadores se dedicaron a organizar la vida política, jurídica, religiosa y económica.

La primera acta del cabildo de la ciudad de México correspondió a la sesión que se celebró el 8 de marzo de 1524. Después aparecieron la del 13 de mayo de 1524 y la del 21 de julio de 1525.

Durante la Colonia, el rey tenía la facultad de designar a los escribanos por ser una de las actividades del Estado; así lo estableció Alfonso X el Sabio en las *Siete Partidas*. En la práctica, los virreyes, gobernadores, alcaldes y cabildos designaban de manera provisional a los escribanos, en tanto el rey los confirmaba.

[2] *Cfr. ibidem*, p. 2.

La función fedataria se ejerció en un principio por escribanos peninsulares, quienes después fueron sustituidos por criollos. Una de las formas de ingreso a la escribanía era la compra del oficio.

Las *Leyes de Indias* declararon vendibles y renunciables los oficios de escribanías, alféreces mayores, depositarios generales, receptores de penas de cámaras, receptores de audiencias, regidores, etc., es decir, susceptibles de ser propiedad privada.

De acuerdo con las *Siete Partidas*, la *Novísima recopilación* y las *Leyes de Indias*, además de la compra del oficio había otros requisitos para el ejercicio: ser mayor de 25 años, lego, de buena fama, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar. El fedatario debía realizar sus escrituras en papel sellado, con letra clara y en castellano, sin abreviaturas ni guarismos y actuar personalmente; también tenía la obligación de leerlas íntegramente, dar fe del conocimiento y de la firma de los otorgantes. Los instrumentos tenían valor probatorio pleno.

La escribanía era una actividad privada, y el escribano era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria. El rey señalaba el signo (similar al sello de autorizar actual) que debía usar cada escribano.

No obstante la poca estabilidad política y el cambio de funcionarios, el escribano era permanente, daba seguridad y continuidad en los negocios, y además constituía un factor valioso en la recaudación fiscal sin el cual las finanzas públicas no hubieran progresado.

En los siglos XVI y XVII los protocolos se constituían por cuadernos sueltos, que posteriormente los escribanos cosían y encuadernaban por lo general cada semestre.

La distinción entre los diferentes tipos de escribanos era confusa por la diversidad de leyes, decretos y demás disposiciones de la época.

Las *Siete Partidas* señalan dos clases de escribanos: los de la corte del rey y los escribanos públicos.

Las *Leyes de Indias* señalan escribanos públicos, reales y de número. El término escribano público se entendía en dos sentidos: uno se refería a su función pública y el otro a su cargo. En 1573, ya concluida la Conquista, se creó la primera organización de escribanos de la Nueva España con el nombre de *Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas*. Fue hasta 1792 cuando se erigió el Real Colegio de Escribanos de México. Al año siguiente se creó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos. Fue por medio de cédulas, leyes y decretos como se logró una evolución de la actividad notarial en esa época.

Este colegio, junto con el de abogados, constituyen las instituciones de profesionales más antiguas de América.

ÉPOCA INDEPENDIENTE

A pesar de la situación en que se encontraba el país, el 9 de octubre de 1812 se logró expedir el Decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, el cual concedió a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para escribanos.

En el México independiente aún se siguió la costumbre de los oficios públicos vendibles y renunciables, entre los cuales se encontraba la escribanía. Bajo la vigencia de la Constitución de 1824 se dictaron algunas disposiciones aplicables a los escribanos.

El 23 de mayo de 1837 se dictó la Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común, la cual en sus artículos 21 y 22 establecía la aprobación de un examen teórico-práctico como forma de ingreso a la escribanía. En esta época el notario formaba parte de la judicatura.

El cobro de honorarios por la prestación del servicio estaba sujeto al arancel que se expidió el 12 de febrero de 1840. En esta época existían tres clases de escribanos: nacionales, públicos y de diligencia.

En una circular del 27 de octubre de 1841 se dictaron medidas sobre la conservación y seguridad de los protocolos de los escribanos, por interesarse en la protección de las fortunas de los ciudadanos.

En 1843 fueron aprobadas las Bases Orgánicas de la República Mexicana y se expidieron varios decretos sobre la organización de los juzgados del ramo civil y criminal del Distrito Federal. En el del 30 de noviembre de 1846 se hizo referencia a los escribanos públicos y de diligencia en materia civil, y se les integra o adscribe a los juzgados, como señala la Ley para el Arreglo de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común de 1853. Debían recibirse y matricularse en el Colegio de Escribanos de México. Recibirse significaba que debían aprobar dos exámenes y, posteriormente, el Supremo Gobierno extendía el título y debían incorporarse al Colegio de Escribanos; su número lo fijaba el Supremo Tribunal. El artículo 309 señalaba los requisitos.[3]

En 1854 se les impuso a los escribanos la obligación de avisar a las autoridades políticas acerca de los testamentos, una vez que había fallecido el testador, cuando se promoviera ante ellos un juicio sucesorio o los inventarios se presentaran para su protocolización. Disposición similar retomaron los Códigos Civiles de 1884 y 1928 en sus artículos 3496 y 1508, respectivamente.

[3] *Artículo 309.* Para ser escribano se requiere:

I. Ser mayor de veinticinco años.

II. Haber estudiado, previo examen de escritura de forma clara, gramática castellana y aritmética, dos años escolares, una de las materias de derecho civil que tienen relación con el oficio de escribano y otro de la práctica forense o sustanciación civil y criminal y otorgamiento de documentos públicos.

III. Haber practicado dos años, después del examen de segundo curso, en el oficio de algún escribano público matriculado, o escritorio de algún secretario de tribunal superior, o en el estudio de algún abogado incorporado, y haber cursado un año en la academia del Colegio de Escribanos, los que hicieren su práctica en México.

IV. Acreditar con información judicial honradez, fidelidad, buena fama de vida y costumbres.

V. Haber sido examinado y aprobado en México por el Supremo Tribunal; en los departamentos por los tribunales superiores colegiados.

VI. Haber obtenido el título correspondiente del Supremo Gobierno.

En 1856 se autorizó a los escribanos actuarios de los juzgados del ramo criminal abrir un despacho público en el que ejercieran su profesión.

El 25 de junio de 1856, Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la República, dictó la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos, que disponía: "[...] en caso de que el escribano autorice el contrato en donde se vendan bienes de la Iglesia, será depuesto e inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público, y los testigos sufrirán pena de uno a cuatro años de presidio [...]"

En la Constitución de 1857 se estableció el sistema federal como organización política. Esto suscitó varios disturbios sociales, por lo que Benito Juárez tuvo que establecer su gobierno fuera de la capital.

Al mando de Forey, el ejército francés entró a la República mexicana y se proclamó el Imperio. Se creó una Junta Superior de Gobierno, con un Poder Ejecutivo y una Asamblea de Notables; esta última acordó que el Poder Ejecutivo se denominaría Regencia, la cual, en ejercicio de sus facultades, dictó el decreto de 1864 que regulaba las actividades del notariado, y por primera vez se habló de notario para referirse al escribano. Al respecto señalaba:

> ***Artículo 1o.*** Los oficios públicos de escribanos que en la capital del Imperio existen hasta hoy legalmente con el nombre y el carácter de vendibles y renunciables, se denominarán en lo sucesivo notarías públicas; y en ellas solamente podrán existir y llevarse protocolos o registros en que se extiendan los instrumentos públicos de cualquier clase. Los dueños y encargados de las notarías se llamarán notarios públicos del Imperio.

El segundo Imperio fue un gobierno de intensa actividad legislativa. Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano en 1865 y definió al notario público como funcionario que el soberano investía con la fe pública para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebraran entre las partes, así como los autores y demás diligencias de los procedimientos judiciales; que poseía funciones vitalicias, pero podía privársele de ellas temporalmente o de manera perpetua por causa justa y calificada.

El notariado era considerado como una función que sólo podía conferir el emperador. Podían ser notarios quienes tuvieran título profesional de abogado y también quienes carecieran de él. Todos debían cursar los estudios comunes de todas las profesiones; dichos estudios y la práctica de la función debían hacerse de manera simultánea durante cuatro años. Sin embargo, para comenzar los estudios profesionales era necesario obtener la matrícula en el Colegio de Notarios Públicos y presentar documentos tales como constancia de bautismo, certificado de examen, información judicial de buenas costumbres y constancia del notario que dirigió las prácticas. También era indispensable presentar tres exámenes. En esa época desaparecieron los oficios públicos vendibles y renunciables.

El nombramiento de notarios públicos con el cual se proveía el despacho de las notarías lo confería el Tribunal Superior de cada capital, a propuesta de los jueces

de lo civil, quienes señalaban a dos candidatos, de los cuales el tribunal debía elegir a uno.

Cada notario tenía la obligación de llevar un libro con el inventario general del archivo y otro que tuviera el registro general de todos los instrumentos. Debía utilizarse también un libro por cada bienio de las Recusaciones y sacas de autos que tuvieran relación con los negocios de la notaría.

La ley definió a las notarías públicas como "los despachos donde ejercen sus funciones los funcionarios de la fe pública, recibidos e incorporados al Colegio" (art. 35).

El protocolo era abierto y los instrumentos debían escribirse en pliegos sueltos y numerarse en orden progresivo. Se debía ordenar un índice de todos los instrumentos. Sólo era posible expedir una copia del documento autorizado, y la expedición de otra copia requería de mandamiento judicial. Se podía dar razón a los interesados u otorgantes, herederos, representantes, a los que hubiesen sustituido en sus derechos y obligaciones a los otorgantes, y a los autores de los actos que constaban en el protocolo.

La Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal de 1867 trajo consigo avances notables, como la confirmación del término de la venta de notarías, reconociendo, sin embargo, las ya adquiridas, la separación de los actos del notario y del secretario del juzgado y la sustitución del signo por el sello notarial.

Esta ley definió al notario como "el funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan" (art. 2o.). Señaló como atributo exclusivo de los notarios la autorización en sus protocolos de toda clase de instrumentos públicos. El protocolo era el único documento donde era posible dar fe originalmente. El sistema de protocolo era abierto y se cerraba al final de cada semestre (en junio y diciembre).

Para ser notario o actuario se requería ser abogado. Los notarios sólo podían ejercer su profesión dentro del Distrito Federal; fuera de él no tenían fe pública y los instrumentos carecían de validez. Mientras no se les designara un local en el Palacio de Justicia, se les permitía instalar sus despachos fuera de sus casas, en un paraje céntrico.

La Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal, publicada el 2 de diciembre de 1867, señala los estudios que debían cursar los notarios para desempeñar su cargo, con lo cual se dio seguridad sobre la competencia y preparación de estos funcionarios. Esta ley se modificó y adicionó en 1869.

De acuerdo con el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos del 14 de noviembre de 1870, el colegio se integraba por los escribanos con matrícula, que era obligatoria para ejercer en el Distrito Federal (para los escribanos foráneos era voluntaria). El objetivo del colegio era la instrucción de los aspirantes a la profesión de escribanos, el socorro a los escribanos que ya habían cumplido con sus obligaciones y que por enfermedad o cualquier causa les fuera imposible trabajar, así como la instrucción y conocimientos de los escribanos con matrícula.

El 28 de mayo de 1875, Sebastián Lerdo de Tejada promulgó un decreto del Congreso de la Unión, el cual disponía: "[...] la profesión de escribano es libre en el Distrito Federal y territorio de Baja California para poderse ejercer separada o simultáneamente en el notariado y en las actuaciones judiciales [...]"

ÉPOCA CONTEMPORÁNEA (LEYES DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL: 1901, 1932, 1945, 1980 Y 2000)

A principios del siglo XX se estructuró y organizó el notariado en forma definitiva, con regulación sistemática.

Porfirio Díaz promulgó el 19 de diciembre de 1901 la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, en la cual la función notarial se consideró de orden público y se debía conferir por el Ejecutivo de la Unión. Su dirección estaba a cargo de la Secretaría de Justicia, y posteriormente se encomendó al gobierno del Distrito Federal. Cuando no hubiese notario en el lugar, los jueces de primera instancia podían desempeñar las funciones de notario por receptoría. La prestación del servicio era remunerada. La función notarial era incompatible con otros cargos, empleos o comisiones públicas (excepto el de enseñanzas); con empleos o comisiones particulares bajo la dependencia de una persona privada; con el desempeño del mandato y el ejercicio de la profesión de abogado, comerciante, corredor o agente de cambio; con el ministerio de cualquier culto, y con cualquier cargo de elección popular.

Había notarios que suplían al titular en su ausencia y tenían derecho a sueldo y honorarios según convinieran entre ellos.

Para desempeñar el cargo de notario se requería haber cumplido 25 años, no tener enfermedad habitual que impidiera el ejercicio de la función, acreditar buena conducta, haber obtenido la patente de aspirante y estar vacante alguna de las notarías creadas por la ley. Cuando obtenía el nombramiento, debía depositar una fianza y proveerse a su costa en el Archivo General de Notarías del sello y libros del protocolo, registrar su firma y sello y otorgar la protesta legal ante la Secretaría de Justicia.

Los instrumentos debían constar en forma original en el protocolo; con éste se llevaba una carpeta llamada *apéndice*, donde se depositaban los documentos relacionados con las actas notariales. Había un libro de *poderes* en el que asentaban los contratos de mandato; además, existía el libro de *extractos* para anotar un resumen del instrumento con mención de su número. El notario tenía el deber de conformar un índice general de los instrumentos que hubiese autorizado. No tenía la obligación de manejar *minutarios* de las escrituras, pero debía admitir las minutas que presentaban los interesados y dar fe de haberse suscrito éstas en su presencia. La minuta era un documento preliminar en el que se consignaban las bases de un contrato o acto, que después se elevaría a escritura pública. Este documento era incompleto debido a que le faltaba forma y no daba derecho a exigir a los contratantes las prestaciones propias del contrato, sino sólo a exigir el otorgamiento de la escritura o la indem-

nización de daños y perjuicios cuando procedieran. Esta minuta fue suprimida por la Ley del Notariado de 1945. Dicha ley obligó a utilizar el sistema de protocolo cerrado (preencuadernado).

Esta ley preveía la expedición de uno o varios testimonios y le daba valor probatorio al documento notarial. El Consejo de Notarios tenía como finalidad auxiliar a la Secretaría de Justicia en la vigilancia del cumplimiento de la Ley del Notariado. Establecía la responsabilidad de los notarios por delitos y faltas que cometieran durante el ejercicio de sus funciones.

La Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales del 29 de enero de 1932 abrogó a la de 1901. Aunque siguió su método y estructura, evolucionó en los siguientes aspectos: excluyó a los testigos de la actuación notarial y por disposición del Código Civil sólo subsisten los testigos instrumentales en el testamento; estableció el examen de aspirante a notario con un jurado integrado por cuatro notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal, y dio al Consejo de Notarios el carácter de órgano consultivo del Departamento del Distrito Federal. Contemplaba la figura de la adscripción, es decir, admitía que un notario fuera suplido por alguien que asumía esa función sólo durante ausencia temporal o definitiva.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios de 1945, vigente a partir de marzo de 1946, se componía de 194 artículos divididos en dos títulos. Regía al notariado como una función de orden público a cargo del Ejecutivo de la Unión, que a través del Departamento del Distrito Federal la encomendaba a profesionales del derecho que obtuvieran la patente de notario; correspondía al Ejecutivo dictar todos los reglamentos necesarios para regular la actividad notarial.

Se refería al notario como "La persona, varón o mujer, investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes y autorizada para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos revistiéndolos de solemnidad y formas legales". Reconocía al notario como funcionario público y profesional del derecho que debía ilustrar a las partes en materia jurídica y tenía el deber de explicarles el valor y consecuencias legales de los actos que fueran a otorgarse. Asimismo, reconocía la pompilidad del ingreso de las mujeres al notariado, lo que antes de esta ley era discutible.[4]

De acuerdo con el principio de *Locus regit actum*, el notario sólo podía actuar en el Distrito Federal, aunque los actos que autorizara podían referirse a cualquier otro lugar. El avance más importante de esta ley consistió en que se confirmó el examen de oposición para obtener la patente de notario; sólo podían participar los que tuvieran la categoría de aspirante a notario, es decir, que hubieran aprobado el

[4] Hacia el año de 1943 la señorita licenciada Angelina Domerq Balseca, tuvo que acudir a la Suprema Corte de Justicia de la Nación para que este alto tribunal determinara, bajo el recurso de revisión, si la quejosa aun no teniendo derechos ciudadanos plenos, en razón de su sexo, podía ser elegible a la presentación de los exámenes para obtener una notaría en el Distrito Federal, de acuerdo con las disposiciones vigentes en ese entonces; quedó protegida por la justicia de la Unión en audiencia celebrada el día 6 de marzo de 1944.

examen teórico-práctico correspondiente. Una vez que obtenían la categoría de aspirante, era necesaria una vacante, ya fuera por fallecimiento, renuncia o destitución de un notario. Al amparo de esta ley llegaron a existir hasta 150 notarías; además, se terminó con el sistema de adscripción.

Los aspirantes a notarios debían registrar sus patentes ante el gobierno del Distrito Federal, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Archivo General de Notarías y en el Colegio de Notarios. También debían depositar una fianza, proveerse a su costa del sello y protocolo, registrar el sello y su firma en los mismos lugares de la patente, otorgar la protesta legal ante el jefe del Departamento del Distrito Federal y establecer su oficina durante los treinta días siguientes a la fecha de la protesta. Al iniciar sus funciones, debían avisar al público por medio del *Diario Oficial de la Federación* y comunicarlo al jefe del Departamento del Distrito Federal, al Registro Público de la Propiedad, al Archivo General de Notarías y al Colegio de Notarios. De las faltas que cometían eran responsables ante autoridades penales, civiles y administrativas.

Para desempeñar su función se valían de protocolo, apéndice, índice, sello y guía. Los libros o volúmenes del protocolo no podían ser más de diez por cada autorización, debían estar encuadernados y empastados, constar de ciento cincuenta fojas (es decir, trescientas páginas), y al principio una más sin numerar destinada al título del libro. Las hojas debían medir treinta y cinco centímetros de largo por veinticuatro de ancho en su parte utilizable.

Para utilizarse, los libros requerían contener en la primera hoja la autorización del jefe del Departamento del Distrito Federal y la de apertura del notario, y en la última hoja la autorización del director del Archivo General de Notarías. El protocolo se cerraba con una razón de terminación o cierre y se remitía al Archivo General de Notarías, cuyo director extendía certificación de ser exacta la razón de cierre de cada libro. Los libros que ya se habían cerrado podían permanecer en poder del notario sólo durante cinco años; cuando se cumplía este plazo debían entregarse para su custodia definitiva al Archivo General de Notarías. En caso de inspección del protocolo por alguna autoridad, ésta debía realizarse en la oficina del notario.

El apéndice era una carpeta que se abría por cada volumen del protocolo y contenía los documentos que se relacionaban con cada escritura o acta que se extendiera. Debía encuadernarse y empastarse durante los sesenta días siguientes al cierre del libro de protocolo al que pertenecieran.

El índice de instrumentos relacionaba por orden alfabético los apellidos del otorgante y de su representado, contenía el número de la escritura o acta, naturaleza del acto o hecho, página, volumen y fecha. Se entregaba al archivo junto con los volúmenes y el apéndice.

La elaboración de las escrituras debía ser con letra clara, sin abreviaturas, sin blancos, huecos, enmendaduras o raspaduras, y debían salvarse las palabras testadas y entrerrenglonadas. Los documentos que se agregaban al apéndice se debían compulsar y expresar el legajo y letra que les correspondiera. Bajo su fe, el notario hacía constar el conocimiento y capacidad legal de los otorgantes, la lectura de la escritura,

explicación del valor y consecuencias legales de su contenido, manifestación del consentimiento y firma de quienes habían intervenido.

Las escrituras debían contener dos autorizaciones: preventiva y definitiva. La preventiva se ponía inmediatamente después de la firma de los otorgantes, y el notario asentaba la razón "Ante mí", su firma y su sello. Se autorizaba de manera definitiva después de cumplirse los requisitos legales, fiscales y administrativos. También debían asentarse la fecha y lugar en que se hiciere, la firma y sello del notario. Si la escritura no se firmaba en el término de un mes, el notario le ponía la razón "No pasó" y su firma.

Además de extender escrituras y actas, el notario expedía testimonios, que consistían en la transcripción íntegra o parcial de una escritura o acta notarial, y se anexaban a éstos los documentos que obraban en el apéndice. El notario podía separarse del ejercicio de sus funciones o ausentarse del lugar de su residencia por quince días sucesivos o salteados en cada trimestre o durante un mes por semestre, previo aviso al Departamento del Distrito Federal. Tenía derecho a ausentarse, previa licencia, hasta por el término de un año. En caso de elección popular, podía separarse de su función el tiempo que durara en el cargo para el que había sido electo. Cuando el notario se separaba de manera definitiva de su cargo, procedía la clausura del protocolo, con intervención de un representante del gobierno del Distrito Federal. El cargo de notario podía terminar por muerte, renuncia o destitución. En caso de licencia, suspensión o destitución, el notario asociado o suplente podía desempeñar su función.

Dos notarios podían asociarse por el tiempo que consideraran conveniente y actuar de manera indistinta en un mismo protocolo, que sería el del notario más antiguo, y suplirse en sus ausencias de manera recíproca.

La ley establecía la colegiación obligatoria para los notarios. El colegio actuaba mediante un consejo. Entre las atribuciones de éste estaba la de ser auxiliar del gobierno del Distrito Federal en la vigilancia del cumplimiento de la ley, reglamentos y otras disposiciones que se dictaran en materia de notariado; asimismo, resolvía las consultas hechas por los notarios del Distrito Federal y estudiaba los asuntos que se le encomendaban.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1980

Esta ley se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de enero de 1980 e inició su vigencia sesenta días después. Dentro de sus principales cambios contempló la creación de cincuenta nuevas notarías para el Distrito Federal, que se ubicaron dentro de una delegación política (para entonces las notarías del Distrito Federal se elevaron a doscientas). Esta ley siguió principalmente la mayoría de los aspectos formales e institucionales previstos en la ley de 1945.

Por decreto del 27 de diciembre de 1985, que se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el 13 de enero de 1986, y que entró en vigor el día siguiente a su

publicación, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Es importante destacar, entre otras, la reforma al artículo 10, que a la letra dice: "Notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte."

Este artículo se reformó también el 6 de enero de 1994, pero conservó el carácter de particular del notario.

Con esta reforma el notario ya no se considera funcionario o servidor público. Asimismo, se adicionó la sección quinta que contenía los artículos 59-A a 59-O, que entró en vigor a los noventa días naturales siguientes a la publicación mencionada, en la cual se preveía el *protocolo abierto especial* para los actos y contratos en que interviniera el Departamento del Distrito Federal, y las dependencias y entidades de la administración pública federal cuando actuaran para el fomento de la vivienda o con motivo de programas para la regulación de la propiedad inmueble (se vuelve a utilizar el sistema de protocolo encuadernable, que estuvo vigente hasta la entrada en vigor de la ley de 1901).

El 25 de julio de 1988 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el Arancel de Notarios para el Distrito Federal, el cual abrogó al de fecha 31 de diciembre de 1947.

Por decreto del 16 de julio de 1993 se acordó ampliar el número de notarías en el Distrito Federal, por lo que se crearon cincuenta más y elevaron su número a doscientas cincuenta.

Por decreto del 6 de enero de 1994 se reformó la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF) y se implantó un nuevo sistema protocolar integral de carácter abierto y obligatorio; es decir, se dejaron de usar libros que se empastaran previamente y se sustituyeron por folios encuadernables. Además, se cambió de denominación al protocolo abierto especial (nombrándose en los sucesivo *protocolo especial*), se creó el libro de *registro de cotejos* y se dio una serie de reglas aplicables a los nuevos formalismos.

En general, la mencionada ley conservó el sistema de acceso, que consistía en la aprobación de un examen de aspirante y otro de oposición; contemplaba prohibiciones e incompatibilidades con la función notarial, garantizaba el carácter independiente del notariado del poder público (que sólo le vigila), exhaltaba la actividad notarial en sentido social, obligaba al cobro de honorarios conforme a un arancel, establecía sanciones y, al igual que su antecesora, obligaba al notario a redactar, autorizar, conservar y reproducir al instrumento notarial con reglas específicas.

El 28 de marzo de 2000 se publica en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la LNDF, la cual fue reformada por decreto publicado en la mencionada *Gaceta* el 14 de septiembre de 2000.

El estudio integral de esta nueva ley, junto con su arancel de honorarios y una serie de disposiciones relacionados con ella, será objeto de análisis más adelante en esta obra.

Dicha ley es sin duda un novedoso dispositivo legal que plasma en su articulado una serie de principios o valores hasta entonces sólo reconocidos por la doctrina o por las resoluciones de organizaciones internacionales notariales. Es así como los postulados que rigen al notariado latino adquieren con esta ley en el Distrito Federal la categoría de derecho positivo, por lo que exalta la labor documentadora, imparcial, libre e independiente de los notarios, imponiéndoles a la vez una serie de deberes y obligaciones adicionales a los contenidos en la ley anterior, con objeto de proteger con mayor ahínco la seguridad jurídica y la preservación del estado de derecho por medio de la dación de fe. Además, con esto se asegura a la autoridad y a los usuarios del servicio notarial un profesionalismo a toda prueba, honradez absoluta y mayor diligencia con el propósito de incrementar las funciones de su actividad en la sociedad, procurando especial atención a la prestación de servicios sociales a la comunidad, y particularmente a grupos de personas intelectual o económicamente débiles o vulnerables.

En su extenso articulado, la ley otorga al notariado y a su función, entre otras cosas, el carácter de *garantía institucional* que la Constitución brinda como medio para procurar legalidad y certeza en los actos que celebran los individuos, señala complejas y específicas obligaciones para los notarios y las instituciones relacionadas con éstos, además de que amplía su campo de acción en beneficio de la agilidad que requieren las concertaciones entre partes en los actuales tiempos en que vivimos. También clarifica una serie de disposiciones y procedimientos que tenían que ser adecuados a cada realidad particular para que la actividad del notario no fuere impugnada, dado lo confuso de algunos textos de ley.

Asimismo, la nueva ley ordena con mejor técnica las atribuciones de la autoridad, así como los derechos y obligaciones de los notarios, de las diversas instituciones implicadas o relacionadas con el notariado y de los prestatarios del servicio, con el propósito de lograr la excelencia que busca el gremio notarial en beneficio del Estado y de la sociedad.

Como se ha dicho, la ley establece una serie de deberes para los notarios, que su antecesora no contemplaba, pero a la vez facilita, clarifica y amplía un sinnúmero de conductas y procedimientos que permiten al notariado reafirmar sus valores de libertad e imparcialidad en apoyo de la legalidad y del ejercicio ágil y certero de la función fedante.

El Colegio de Notarios del Distrito Federal se fortalece significativamente con una serie de funciones y atribuciones de opinión, consulta, control y denuncia, necesarios siempre al interior de un sistema de notariado latino, caso contrario a lo que sucedía con las leyes anteriores, porque sus funciones se encontraban previstas de manera insuficiente y retrógrada en relación con las facultades de los colegios notariales en los sistemas latinos avanzados y ejemplares en el mundo, como el español, francés, italiano, argentino, alemán, entre otros.

Con esta nueva ley se crean códigos deontológicos que tienen como finalidad la observancia de la conducta ética entre los notarios y se eliminan también muchas de las llamadas por los economistas "barreras de entrada", las cuales dificultaban y

encarecían el servicio. También se fijan mayores responsabilidades y se amplían facultades y opciones para los usuarios, quienes pueden acudir al notario con la misma confianza que lo han hecho siempre, pero conscientes de que les servirá y atenderá una institución renovada y fortalecida, reconocida por el Estado como excelente y necesaria, como su teleología lo exige. Así, la función notarial tiene como propósito brindar un servicio eficiente para garantizar la legalidad a las personas que hacen uso de sus servicios.

El 25 de enero y el 19 de mayo del 2006 se publicaron en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* las reformas a la mencionada ley, que entre otros aspectos puntualizó con mayor precisión las obligaciones de los notarios frente a sus clientes y modificó el sistema de ubicación de las notarías de nueva creación, volviendo a la residencia por delegación, aspectos relacionados en los exámenes de aspirante y aparición, cotejos de documentos, medidas de seguridad en la expedición de testimonios y certificaciones, y estructura de escritura pública, amén de cuestiones relativas a las visitas generales y especiales y procedimientos de queja en general.

El 31 de marzo de 2011 la ley sufre una reforma tendente a regular la expedición de copias certificadas electrónicas, armonizando con esto las disposiciones más adelantadas en materia registral.

III. El notariado

COMO INSTITUCIÓN

Debe entenderse por *institución* al conjunto de personas y bienes u objetos que se reúnen y tienden a un fin específico.

El notariado está organizado en el Distrito Federal como una institución, y la ley brinda a favor de la colectividad la *garantía institucional* del notariado.

La institución del notariado se forma tanto por notarios como por autoridades o entes tales como la Consejería Jurídica del Gobierno del Distrito Federal, el Colegio de Notarios, el Archivo General de Notarías, el Registro Público de la Propiedad o los Organismos Públicos de Vivienda, que con determinados elementos materiales (oficinas, protocolos, apéndices, sellos, índices, etc.) tienden a la realización de su fin último y común: brindar seguridad jurídica mediante la dación de fe.

El artículo 235 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal menciona:

> El Registro Público, el Archivo, el Colegio, el Decanato, el Registro Nacional de Avisos de Testamento, la Coordinación Especializada en Materia de Voluntad Anticipada son instituciones que apoyan al Notariado del Distrito Federal en beneficio de la seguridad y certeza jurídicas que impone el correcto ejercicio de la fe pública [...]

El notario del Distrito Federal es un particular (no es un funcionario o servidor público) necesariamente perito en derecho, lo que le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de imparcialidad, que redacta bajo su responsabilidad el instrumento público notarial (escritura pública y acta notarial, para reproducirlo, conservarlo, autorizarlo y, previa rogación de parte, registrarlo en el Registro Público para dotarlo de publicidad y oponibilidad frente a terceros, todo esto en atención al carácter latino que guarda dentro del contexto doctrinal de notariado, el cual es distinto a los notariados de corte anglosajón o totalitarios, donde no son fedatarios plenos o bien no gozan de la independencia del poder público.

Para Juan Antonio Peralta, quien parte de la definición de André Hariou, la *institución* es:

> [...] Una idea de obra o de empresa que forma el vínculo social y anima a sus miembros; una colectividad humana interesada en la realización de esa idea; una organización, o sea, el conjunto de medios destinados a conseguir el fin perseguido y la mani-

festación de una comunidad de ideas entre la masa de sus miembros y los organismos directivos [...][1]

El notariado se justifica porque la sociedad requiere que se le brinde seguridad jurídica dentro de un estado de derecho.

Desde un punto de vista teleológico, el fin del notariado es brindar seguridad jurídica, la cual se basa en la fe pública; es decir, el notariado se justifica porque la sociedad requiere seguridad jurídica, y ésta se obtiene gracias a la dación de fe, misma que, aun cuando es ejercida por diversas personas y con diversos fines, de acuerdo con sus atribuciones y con la competencia de cada caso es una sola.

En otras palabras, los notarios, mediante diferentes elementos materiales (como protocolo, libro de registro de cotejos, testimonios, sellos y archivos) tienen un fin específico, que es dar seguridad jurídica por medio de la dación de fe.

Con la nueva ley podemos afirmar que el notario forma parte de la administración pública, pero no del aparato burocrático estatal; es decir, coadyuva con el Estado, pero no está adscrito al Poder Ejecutivo ni está sujeto a la renuncia que le pueda pedir la autoridad, ni tampoco recibe algún estipendio del erario federal o local. El poder público no tiene don de mando sobre el notario, siendo éste independiente y particular; a esto se le denomina principio de sustentabilidad, que le garantiza su autonomía y plena independencia. En este sentido, podemos inferir que la función notarial forma parte de la llamada descentralización por colaboración.[2]

Para verificar lo anterior, basta revisar los artículos 3o. y 42 de la LNDF (Ley del Notariado para el Distrito Federal) y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM):

Artículo 3o. En el Distrito Federal corresponde al Notariado el ejercicio de la función notarial, de conformidad con el artículo 122 de la Constitución.

El Notariado es una garantía institucional que la Constitución establece para la Ciudad de México, a través de la reserva y determinación de facultades de la Asamblea y es tarea de ésta regularla y efectuar sobre ella una supervisión legislativa por medio de su Comisión de Notariado.

El Notariado como garantía institucional consiste en el sistema que, en el marco del notariado latino, esta ley organiza la función del Notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley.

Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes.

Artículo 42. Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la vo-

[1] Juan Antonio Peralta V., *Seguridad social* (notas de clase), Escuela Libre de Derecho, curso 1976-1977, p. 1.

[2] Interpretación del autor del siguiente texto: Gabino Fraga, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979, p. 233.

luntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

Cuando se resuelve que el Distrito Federal sea una entidad independiente, se crean varios ordenamientos jurídicos fundados en el artículo 122 de la CPEUM, mismo que sirve de fundamento directo de la función notarial; anteriormente dicha función se desprendía del artículo 121 de la CPEUM.

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal establece que el notariado (como institución) es una garantía institucional que brinda seguridad jurídica a través de la fe pública (art. 3o., LNDF). Dicha garantía responde al sistema del notariado latino, que consiste en que el notario está facultado para dar forma a un acto jurídico bajo su autoría y autonomía redactando, conservando, reproduciendo, autorizando y registrando dicho acto. Además, establece las condiciones necesarias para que dicho ejercicio sea:

a) imparcial;
b) calificado
c) colegiado;
d) libre;
e) en términos de ley, y
f) honrado.

La ley establece una garantía institucional, que consiste en el derecho que tiene la ciudadanía de acceder a los servicios profesionales y calificados del notariado, y de recibir atención esmerada, puntual, personal y responsable.

La institución del notariado está ligada al orden y al interés público del Estado, tomando al primero como aquella noción de paz pública no alterable por la voluntad particular, y al segundo como las pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas protegidas directa y permanentemente por el propio Estado.

COMO VOCACIÓN

La actividad notarial implica bastante responsabilidad, que es la de dar fe pública; esto hace que los actos que realice el notario se presuman verdaderos, ciertos y reales, por lo que se requiere tener conciencia social y de servicio, además de gran honestidad.

COMO ESPECIALIDAD

La materia notarial posee la peculiaridad de relacionarse de manera constante con todas las ramas jurídicas, por lo que el Estado no se basta técnicamente para realizarla.

El notario debe ser una persona con preparación jurídica, social y humana, debido a que su función pública está destinada a brindar seguridad jurídica.

Debido a que el notario debe tener conocimiento de todas las ramas jurídicas, tiene la obligación de mantenerse actualizado, porque la redacción de los instrumentos está bajo su responsabilidad.

EL NOTARIADO LATINO, EL ANGLOSAJÓN Y EL TOTALITARIO

EL NOTARIADO LATINO

Este sistema fue adoptado por los países que heredaron el derecho romano (recepción del *Ius Commune*); es decir, es un sistema que debe estar a cargo de abogados que aplican el derecho escrito y no el consuetudinario.

Como ya se mencionó, el sistema del notariado latino consiste en la facultad del notario para dar forma a un acto jurídico bajo su autoría y autonomía, el cual debe redactar, conservar, reproducir, autorizar y registrar en un instrumento.

El artículo 47 de la LNDF establece que la *carrera notarial* es "[...] el sistema que organiza los estudios e investigación de las diversas disciplinas jurídicas dirigidos al mejor desempeño de la función notarial y para la difusión y puesta en práctica de sus principios y valores ético-jurídicos en beneficio de la ciudad".

Esta disposición se relaciona con el artículo 47, fracción I del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, el cual exige que el acceso al desempeño de una función pública sea por medio del acreditamiento del curso de una carrera específica.

Al respecto de la carrera notarial, el artículo 50 de la LNDF hace referencia a los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, a saber:

- *Excelencia*: debe tender a lo mejor en materia jurídica y ética.
- *Legitimación*, *objetividad y profesionalismo*: que sea objetiva, exacta en cuanto a su estudio y que además sea reconocida por la sociedad.
- *Sustentabilidad* (autonomía): consiste en el derecho a la autodeterminación que tiene el notario sobre la solución que propone a sus clientes.
- *Independencia del poder público*: no se encuentra adscrito a él. Lleva a cabo una función pública, pero es un particular, no un funcionario público.
- *Imparcialidad*.

Los artículos 27 y 30 de la LNDF establecen que la función notarial es de orden e interés públicos. El notario latino tiene como función principal proporcionar asesoría jurídica, que deberá ser en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad. A mayor abundamiento, se transcriben los numerales citados:

Artículo 27. Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.

En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado, auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.

Artículo 30. El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporciona el notario, debe realizarlo en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.

El notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora.

En este sentido, el notario es un jurista que, adscrito al sistema de *notariado latino,* debe ser un profesionista que accede por carrera y se convierte en un asesor de las partes, imparcial, calificado, forzosamente colegiado, libre con respecto a las decisiones que adopte e independiente del poder público.

Otra característica de la carrera notarial es la inamovibilidad de los decanos y notarios, que se encuentra consagrada en el artículo 65 de la LNDF y que además establece que la patente de los aspirantes es definitiva y permanente. De esta manera la calidad de aspirante y de notario jamás se perderá.

Artículo 65. Los notarios son inamovibles de su cargo, salvo los casos previstos en esta Ley. Asimismo la patente de los aspirantes es definitiva y permanente.

De esta manera, las características del notario latino son, en suma:

a) es un asesor de las partes;
b) interpreta la voluntad de las partes;
c) redacta, lee y explica el documento;
d) autoriza el instrumento, imprimiéndole al acto el reconocimiento del Estado;
e) conserva el instrumento;
f) reproduce el instrumento, y
g) su cargo es por tiempo indefinido

El instrumento notarial es su gran obra, su causa final; es lo que significa la sentencia al juez o la ley al legislador.

El artículo 7o. de la LNDF establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial el de conservación del instrumento, imparcialidad, vocación de servicio y apego a la legalidad, entre otros.

> ***Artículo 7o.*** Esta Ley establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial:
>
> I. El de la conservación jurídica de fondo y forma del instrumento notarial y de su efecto adecuado;
>
> II. El de la conservación del instrumento notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo;
>
> III. El de la concepción del Notariado como Garantía Institucional;
>
> IV. Estar al servicio del bien y la paz jurídicos de la Ciudad y del respeto y cumplimiento del Derecho;
>
> V. El ejercicio de la actividad notarial, en la justa medida en que se requiera por los prestatarios del servicio, obrando con estricto apego a la legalidad aplicable al caso concreto, de manera imparcial, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia, respecto de asuntos en que no haya contienda.
>
> El notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría notarial y de conformación del instrumento notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte, en lo justo del caso de que se trate.
>
> VI. El del cuidado del carácter de orden público de la función y su documentación en virtud del otorgamiento de la cualidad para dar fe, por el Jefe de Gobierno, a su actividad como Notario por la expedición de la patente respectiva, previos exámenes que merezcan tal reconocimiento público y social por acreditar el saber prudencial y la práctica suficiente para dicha función, con la consecuente pertenencia al Colegio y la coadyuvancia de éste a las funciones disciplinarias de vigilancia y sanción por parte de las autoridades, la continuación del archivo del Notario por el Archivo y la calificación y registro de los documentos públicos reconocidos por esta Ley por el Registro Público, tratándose de actos inscribibles.

El texto original de la ley, antes de sus reformas, apuntaba que el notario debía comportarse con uteralteridad,[3] recalcando su deber ético de atender a todos sus clientes con completa imparcialidad.

En relación con la fracción VI del precepto citado, el artículo 248 de la LNDF establece, además de la colegiación obligatoria, que el Colegio de Notarios del Distrito Federal es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado.

> ***Artículo 248.*** El Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los notarios del Distrito Federal estarán agrupados en un único Colegio, que es el Colegio de

[3] Este concepto deriva de alteridad, tomando éste como una de las propiedades esenciales del derecho y de la justicia que hace referencia a la observancia de la razón de lo debido y a la razón de igualdad en las relaciones en donde siempre hay que referirse a otros o a otros sujetos con los que se tiene un nexo de convivencia, Rafael Gómez Pérez, *Deontología jurídica*, Eunsa, 1988, p. 82.

> Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el notariado y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga.

Por su parte, el artículo 249 señala las facultades y atribuciones que detenta y ejerce el mencionado colegio, las cuales serán objeto de estudio en capítulos posteriores.

La institución del notariado de corte latino obliga a los notarios a actuar de manera colegiada, ajustando su actividad a los criterios aceptados por su gremio, emitidos por el colegio, que permiten que si su actividad es apegada a éstos, esté libre de responsabilidad profesional, como lo señala el artículo 34 de la Ley de Profesiones, que en su parte conducente señala lo siguiente:

> Cuando hubiere inconformidad por parte del cliente respecto al servicio realizado, el asunto se resolverá mediante juicio de peritos, ya en el terreno judicial, ya en privado, si así lo convinieren las partes. Los peritos deberán tomar en consideración para emitir su dictamen, las circunstancias siguientes:
>
> I. Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptados dentro de la profesión de que se trate [...]

La colegiación brinda al usuario del servicio una instancia adicional en caso de suscitarse una controversia con un notario; así se puede acudir a la autoridad administrativa, a la judicial o al colegio.

EL NOTARIADO ANGLOSAJÓN

El notariado anglosajón no tiene los atributos ni las obligaciones que posee el notario latino. En el sistema del *common law* se desconoce al documento auténtico y su eficacia pública; el *public notary* puede ser considerado sólo un "testigo calificado".

Este sistema se limita a:

a) dar fe de que una persona puso su firma y que la identificó, y
b) no redacta ni se introduce al fondo del asunto, no vigila la legalidad del acto. Su cargo es temporal y carece de formación profesional (no existe labor profiláctica).

El concepto de notario latino guarda diferencias sustanciales con respecto al anglosajón. El primero es abogado y, en consecuencia, posee las capacidades para redactar un instrumento, es asesor jurídico de las partes e intérprete de su voluntad, reproduce el instrumento (mismo que debe leer y explicar), lo autoriza en nombre del Estado mediante el sello de autorizar junto a su firma y, por último, lo conserva.

Así cumple con el principio de matricidad contemplado para el notario desde las *Novelas* justinianeas a propósito de su actividad reproductora.

EL NOTARIADO TOTALITARIO

Este tipo de notariado es aplicable a aquellos países de régimen socialista, en donde la propiedad privada es casi nula. Con la caída de estos regímenes en el mundo, este sistema tiende necesariamente a adecuarse a los sistemas económicos modernos.

Cabe mencionar que existen sistemas notariales totalitarios con ciertos matices. Quienes heredan el derecho romano tendrán un sistema de contratación consensual y un notario de corte latino, como el caso de Cuba, que a pesar de ser un sistema totalitario es de herencia romana y, por tanto, es un notariado latino.

En el modelo del notariado cubano, sus exponentes son funcionarios públicos, juristas, vinculados a los órganos locales del llamado poder popular, con facultades amplias en la redacción, legalización y custodia de las contrataciones.

En países como la extinta República Democrática Alemana, los notarios intervienen destacadamente en la jurisdicción voluntaria. En la ex Checoslovaquia también realizaban funciones registrales, pero con menos funciones que en los sistemas capitalistas, con la tendencia a coadyuvar con los intereses estatales.

En la desaparecida URSS, el notario tenía una función de consejo; era consultor de las partes, pero la "función de control" del Estado limitaba su participación en asuntos jurídicos privados.

EL NOTARIADO MEXICANO

El sistema de corte latino ha estado siempre presente en la consolidación de su función y justificación de su existencia mediante la asesoría que da al público sobre diversas materias, convirtiéndose en fuente de seguridad jurídica en proyectos sociales de gran interés para el Estado, como la regularización de la vivienda y de la tierra, tanto en las ciudades como en el campo, donde el título notarial goza de legalidad, posee la cualidad de efectividad y hace prueba plena. Brinda asesoría capacitada a inversionistas, particulares, entidades públicas y, en general, a la ciudadanía en las más diversas materias jurídicas en las que brinda seguridad y certeza.[4]

[4] El día 17 de febrero de 1994, con motivo de la toma de protesta al correspondiente Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, el licenciado Carlos Salinas de Gortari, como presidente de la República, pronunció las siguientes palabras:

> El prestigio conseguido por su gremio es producto de la capacidad profesional y también de la unidad y responsabilidad que lo caracteriza. En la historia, México ha confiado en sus juristas para consolidar la estructura institucional del Estado y para canalizar civilizadamente las acciones y las diferencias en la vida cotidiana.
>
> El notario, identificado precisamente con el devenir de nuestro país, debe consolidar tradiciones y asegurar su presencia en el cambio.

Esto obliga al notario a actualizarse de manera constante, sin dejar atrás su historia ni su razón de ser, pero vislumbrando el futuro del país, el cual será diferente a la realidad día con día, y en donde aquél seguirá respondiendo a su función de dar seguridad jurídica en forma más ágil y expedita, aun mezclado con otros sistemas —jurídicos hasta de carácter anglosajón— y con plena conciencia social y de servicio.

El notariado mexicano se encuentra plenamente justificado, y en el Distrito Federal se le reconoce como un ente social bastante útil, del cual se exige preparación y entrega a su actividad. Al respecto, la LNDF dispone:

> ***Artículo 6o.*** Esta Ley regula el tipo de ejercicio profesional del derecho como oficio jurídico consistente en que el Notario, en virtud de su asesoría y conformación imparcial de su documentación en lo justo concreto del caso, en el marco de equidad y el Estado Constitucional de Derecho y de la legalidad derivada del mismo, reciba por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos notariales con las finalidades de protección de la seguridad jurídica de los otorgantes y solicitantes de su actividad documentadora.
>
> ***Artículo 14.*** De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional; consiguientemente, no podrá tratar a una parte como su cliente y a la otra no, sino la consideración será personal y profesionalmente competente por igual desde la buena fe y la asesoría imparcial a cada parte o persona que solicite su servicio. La violación a este artículo ameritará queja.
>
> ***Artículo 26.*** La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad ju-

---

La participación de gremios de elevada responsabilidad en el mantenimiento de nuestro estado de derecho, como es el de los notarios, constituye un elemento vital para que México progrese con armonía y unidad. Así lo demuestra la labor que los notarios han desempeñado en la tarea de regularizar la tenencia de la tierra y en su participación en apoyo de programas de vivienda popular, entre otros. Es digno de destacarse su participación en los procesos de escrituración masiva, tanto de lotes como de vivienda; además, el testamento público simplificado viene a ser un instrumento de beneficio de los que menos tienen y más necesitan.

(Discurso publicado en la revista *Notariado*, órgano de difusión del Colegio de Notarios del Distrito Federal: núm. 1, junio de 1994.)

El día 12 de julio de 1995, los notarios Adalberto Ortega Solís, Eduardo Martínez Urquidi y Adrián Iturbide Galindo se reunieron con el presidente de la República, doctor Ernesto Zedillo Ponce de León, para manifestarle lo siguiente:

rídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja; es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

De acuerdo con los numerales citados, el notario deberá mantenerse actualizado en las diversas ramas jurídicas para cumplir con su función primordial, que es brindar seguridad jurídica en forma ágil y expedita, y con plena conciencia social y de servicio.

Antes, en su intervención, el licenciado Ortega Solís señaló que los tres mil notarios del país prestan un servicio invaluable a sus respectivas comunidades, ya que el notario, precisó, es un guardián de los actos jurídicos que se formalizan ante su fe y su actuación preserva uno de los valores fundamentales de toda la sociedad como lo es la seguridad jurídica. El notario mexicano, dijo, hace eco y se solidariza con la preocupación del presidente de la República, de que México sea siempre un país de leyes y se dé término a la impunidad. El presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano (ANNM), hoy Colegio Notarial, luego de precisar el perfil del notario mexicano, hizo un recuento de las labores realizadas en programas de apoyo social a escala nacional, particularmente en la regulación de la tenencia de la tierra, vivienda de interés social y participando en asambleas agrarias [...] En su oportunidad, el licenciado Eduardo Martínez Urquidi informó al primer mandatario sobre las actividades específicas del notariado del Distrito Federal, subrayando la permanente colaboración con las autoridades federales y de la capital del país en los programas de titulación de vivienda y regulación de la tenencia de la tierra, rubros en los cuales se lograron metas espectaculares en la pasada administración, ya que se elaboraron más de 250 mil escrituras, equivalentes a escriturar las ciudades de Toluca y Querétaro, y que para tal efecto se cobró únicamente una cantidad casi simbólica de 12 días de minisalarios, que equivale prácticamente a recuperación de gastos.

(Comentarios publicados en la revista *Notariado*, órgano de difusión del Colegio de Notarios del Distrito Federal, núm. 7, agosto de 1995.)

El presidente Vicente Fox Quezada, el día 19 de junio de 2002, con motivo de la firma entre la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Asociación Civil y la Comisión Nacional del Fomento de la Vivienda del "Convenio de Concertación para Promover y Fomentar la Vivienda", en el que las familias, en especial las de menores ingresos, tengan derecho a una vivienda con seguridad jurídica en su tenencia, expresó:

> Para mi gobierno la vivienda es una prioridad y lo estamos demostrando con hechos… hoy los notarios expresan sin ambigüedad su voluntad de colaborar en el proceso de cambio, hoy son ustedes quienes apoyan de manera decidida el fortalecimiento del Estado de Derecho, simplificando el proceso de escrituración y haciéndolo accesible al bolsillo de los trabajadores. Qué bueno que así sea porque para lograr los objetivos que tenemos en materia habitacional, es esencial la homologación del Arancel para las escrituras de adquisición o financiamiento de vivienda de interés social, he ahí nuestro expreso reconocimiento al gremio de notarios que hoy asume este importante compromiso social… Le hemos dado un dinamismo especial, como nunca se había hecho. Pero además, su rostro humano que no había tenido la construcción de vivienda y el impulso al crecimiento económico...

(Texto publicado en la circular 137/2002 de fecha 21 de junio de 2002, publicada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Asociación Civil.)

El presidente Felipe Calderón Hinojosa durante su gobierno ha mantenido el desarrollo de la actividad económica del país así como la protección de la seguridad jurídica en el ramo inmobiliario, impulsando mecanismos en donde el notariado ha sido reconocido y, sobre todo, constituye pieza importante en el control de la legalidad en temas tan delicados como el blanqueo de dinero y combate a la ilegalidad que han sido objetivos muy puntuales durante su mandato.

IV. El derecho notarial

AUTONOMÍA LEGISLATIVA Y DIDÁCTICA

El derecho notarial tiene *autonomía legislativa*, lo que significa que es una rama del derecho que no depende ni se aglutina en otros cuerpos jurídicos.

El derecho notarial goza de esta cualidad a partir de 1865, año en que Maximiliano expide la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano. Durante esta época, y principalmente con las leyes juaristas (1867), se da un parteaguas en lo que se refiere a la autonomía legislativa del derecho notarial y a una autonomía didáctica del mismo, convirtiéndose así en una materia independiente del derecho civil procesal y administrativo, que da lugar a una cátedra específica del derecho notarial, adquiriendo a partir de entonces vida propia.

Cabe mencionar que en la actualidad se imparte el derecho notarial en estudios universitarios, junto con el derecho registral, con el cual guarda una relación simbiótica debido a que ambas disciplinas están vinculadas, lo que explica que la fe pública notarial y la registral se complementan.[1]

[1] La impartición de la materia de derecho notarial ha originado la creación de cursos especializados al respecto, que se denominan disciplinas jurídicas básicas para el desempeño de la función notarial. Luis Carral y de Teresa, desde el año d e 1965, preparó este curso en la UNAM, y a propósito se transcribirá parte del discurso que pronunció el 31 de agosto de 1967, con motivo de la inauguración de uno de sus cursos:

> [...] El curso es, como ya se ha dicho, para abogados recibidos, y persigue como finalidad la mejor capacitación del jurista para el ejercicio de la función notarial. Es un curso colectivo, pues comprende varias materias dictadas por sendos catedráticos.
>
> No podíamos dar satisfacción a tantas ambiciones como teníamos, por ello hubimos de limitarnos a impartir cinco asignaturas enfocadas todas al mejor ejercicio profesional del notariado, y que consideramos no sólo fundamentales, sino ineludibles para nuestro objetivo.
>
> Estas asignaturas son:
>
> Antes de las otras, claro, el Derecho notarial, pues para notarios ya hechos o en ciernes es el curso.
>
> En seguida escogimos el Derecho registral, el Derecho del Registro Público de la Propiedad, ya que ambas disciplinas están íntimamente vinculadas y aun entrelazadas; lo que explica, pues, que la fe pública notarial y la fe pública registral se complementan.
>
> Tuvimos que pensar después en las dos ramas sustantivas y básicas que gobiernan las relaciones del Derecho privado y que diariamente aplica el notario: el Derecho civil y el Derecho mercantil y también el fiscal [...]

CONTENIDO Y DEFINICIÓN

Por lo antes expuesto, se puede definir al derecho notarial como la rama autónoma del derecho público que se encarga de regular y estudiar la institución del notariado y la teoría general del instrumento público notarial.

El derecho notarial estudia *la forma de la forma*, es decir, la forma como elemento de validez de los actos; de esta manera, el contenido del derecho notarial es dual:

- Cuando se avoca al estudio de la institución del notariado es porque existe interés en la regulación de las relaciones jurídicas que hay entre el notario y el Estado, la sociedad y su gremio, en la importancia del Colegio de Notarios y en la vigilancia del Estado sobre el notario como delegado de la fe pública.
- Cuando estudia al instrumento público notarial, establece reglas o principios que deben regir a lo que se ha denominado *forma de la forma*; es decir, le interesa el estudio de la teoría necesaria para elaborar el documento que contendrá al acto o hecho jurídico, así como su contenido.

Por último, es importante precisar que el notario está obligado a procurar que la forma de los actos jurídicos sea válida. En este orden de ideas, no debemos confundir la nulidad del instrumento con la nulidad del acto jurídico; es decir, si el acto jurídico es intrínsecamente válido por contar con los elementos esenciales y de validez, aunque éste se contenga en un instrumento nulo, seguirá surtiendo todos sus efectos entre quienes lo celebraron, pudiéndole dar la forma que se requiere con la confirmación de su celebración. Sin embargo, si el acto ha nacido nulo, éste será incapaz de producir sus efectos aun encontrándose en un instrumento válido de manera formal.[2]

NATURALEZA JURÍDICA

Derecho adjetivo: el derecho notarial es un derecho adjetivo y no sustantivo, debido a que indica procedimientos y formas para llevar a cabo el derecho sustantivo, el cual señala el derecho en sí (podemos citar al artículo 102 de la LNDF, que establece el procedimiento para realizar una escritura).

Derecho público: el derecho notarial es una rama del derecho público, el cual tutela al orden público. El Estado encomienda la función notarial mediante patente a un particular; es así como este último autoriza en nombre del Estado, y siempre actuará sujeto a las normas que él imponga y bajo una relación de vigilancia y supervisión.

[2] Véanse artículos 1794, 1795, 1797 y 2224 a 2242 del Código Civil para el Distrito Federal. El autor considera que si el acto jurídico es válido por contar con los elementos esenciales y de validez, aunque éste se contenga en un instrumento nulo, surtirá todos sus efectos entre quienes lo celebraron, pudiéndole dar la forma que se requiere con la confirmación de su celebración; sin embargo, si el acto ha nacido nulo, éste será incapaz de producir sus efectos aun encontrándose en un instrumento válido de manera formal.

FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

El primer fundamento se encuentra en el artículo 121 de la Constitución.

Este artículo es conocido como *cláusula de entera fe y crédito*,[3] el cual obliga a que se tengan por ciertos determinados actos ante los estados y frente a quienes no presenciaron su celebración; es decir, la fe se deposita originalmente en el Estado.

Se respeta el pacto de federalismo; así, la Federación en materia fedante no debe invadir la soberanía de los estados, cuando se trata de materias de regulación local, debido a que en materia federal o concurrente el fundamento es el artículo 124 de la Carta Magna, que establece: "Las facultades que no estén expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados."

El artículo 121 deviene de la Constitución de Estados Unidos de América, es decir, del federalismo estadounidense, que en la redacción original del "*Public Act*" ("Actos públicos") se entiende referido a la ley y a los actos que constan en forma pública. Con base en lo anterior, sería el Congreso de la Unión quien legislaría acerca de la forma de probar los actos públicos de los cuales se debe dar entera fe y crédito (esto actualmente es fundamental en materias federales).

Sin embargo, el fundamento constitucional en el Distrito Federal ya no es sólo ése, sino también el artículo 122, apartado C, base primera, fracción V, inciso *h*), constitucional, que establece la facultad a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para legislar en materia notarial.

[3] Felipe Tena Ramírez, *Derecho constitucional*, Porrúa, México, 1978, p. 106.

V. El notario

DELEGADO DEL ESTADO EN LA FUNCIÓN NOTARIAL

El notario del Distrito Federal es un particular, profesional del derecho, que después de sustentar diversos exámenes, tanto de aspirante como de oposición, ejerce la carrera u oficio notarial con objeto de brindar seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre con un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, una completa imparcialidad para sus clientes y una autonomía en sus decisiones, las cuales sólo tienen por límite el marco jurídico y el estado de derecho.

El notario del Distrito Federal, como parte del notariado de corte latino, se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un documento público y auténtico, que puede ser una escritura pública si se trata de dar fe de un acto jurídico (por ejemplo, un contrato o un acta notarial) si se certifica un hecho jurídico o material, como la notificación.

El notario, como se ha dicho, redacta el instrumento notarial bajo su responsabilidad, lo autoriza, conserva y reproduce, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad a la que sirve. También se encarga de auxiliar a las autoridades locales y federales en el cálculo y entero de impuestos de derechos; en avisarles de determinadas circunstancias relevantes de los que el notario tenga conocimiento, y vigila que se cumpla con el procedimiento registral necesario para que se publiciten los actos que ante él se otorgaron.

En síntesis, el notario del Distrito Federal pertenece al conjunto notarial llamado *notariado latino*, en el que se le exige una capacitación jurídica en la gran mayoría de las ramas del derecho que le faculta a dar forma y autenticidad a los actos que pasan ante su fe o a los hechos que éste certifica, al redactar, autorizar, conservar y reproducir el instrumento público notarial.

El notario como delegado del Estado en la función fedante encuentra su fundamento en los artículos 4o., 26 y 27 de la LNDF, que a continuación se transcriben:

> ***Artículo 4o.*** Corresponde al Jefe de Gobierno la facultad de expedir las patentes de Notario y de aspirante a Notario, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ley.
>
> ***Artículo 26.*** La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional del notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Artículo 27. Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.

En consecuencia, las autoridades administrativas y judiciales proveerán lo conducente para hacer efectiva y expedita la independencia funcional del Notariado, auxiliándole de la misma forma, cuando así lo requiera el Notariado, para el eficaz ejercicio de sus funciones.

La función notarial es, entonces, de orden e interés públicos,[1] y así se establece en el artículo 1o. de la LNDF:

Artículo 1o. El objeto de esta Ley es regular, con carácter de orden e interés público y social, la función notarial y al notariado en el Distrito Federal.

Las normas de *orden público* son irrenunciables y, por tanto, su violación acarrea la nulidad de los actos, de acuerdo con lo establecido por los artículos 6o., 8o. y 2225 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF), que a la letra dicen:

[1] 1731 Orden público. Si bien es cierto que la estimación del orden público en principio corresponde al legislador al dictar una ley, no es ajeno a la función de los juzgadores apreciar su existencia en los casos concretos que se les someta para su resolución. Resulta indudable que los jueces, en casos determinados, pueden calificar y estimar la existencia del orden público en relación con una ley, y no podrían declarar éstos, que no siendo ya aplicable una ley en los conceptos que la informaron por cuestión de orden público, conserva aún ese carácter y que subsisten sus finalidades.

Quinta Época:	*Págs.*
Tomo XXVI — Inclán Cenobio C.	1533
Tomo XXXI — González Cesáreo	570
D. Priego Rosendo y Coag.	2807
Vega Bernal Miguel	2807
Mendieta Pedro V.	2807

Jurisprudencia 130 (Quinta Época), p. 222, volumen Comunes al pleno y sala, Octava Parte, Apéndice 1917-1975; anterior Apéndice 1917-1965 Sexta Parte. Jurisprudencia 131, p. 238 en el Apéndice de fallos 1917-1954. Jurisprudencia 728, p. 1340. (En nuestra actualización I civil, tesis 1654, p. 824.)

Artículo 6o. La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

Artículo 8o. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés publico serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Artículo 2225. La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

POSICIÓN DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El notario dentro de la administración pública pertenece a una *descentralización por colaboración*. Es decir, la descentralización se considera una forma jurídica en la cual se organiza la administración pública y el legislador crea entes públicos dotados de personalidad jurídica y patrimonio propios; éstos son responsables de una actividad específica de interés público. Mediante esta organización y acción administrativa se atienden básicamente servicios públicos específicos. Es una forma jurídica que se emplea para la realización de las actividades estatales.

El maestro Gabino Fraga la define en los términos siguientes: "Al lado del régimen de centralización existe una forma de organización administrativa; la descentralización [...] que consiste en confiar la realización de algunas actividades administrativas a órganos que guardan con la administración central una relación que no es la de jerarquía [...]", y concluye: "[...] el único carácter que se puede señalar como fundamental del régimen de descentralización es el de que los funcionarios y empleados que lo integran gozan de una autonomía orgánica y no están sujetos a los poderes jerárquicos que hemos estudiado en capítulos anteriores".[2] En este orden de ideas, la descentralización se divide en tres tipos:

- por región;
- por servicio, y
- por colaboración.[3]

La función notarial es una *descentralización por colaboración*, ya que resolver los problemas jurídicos (y principalmente los relacionados con la materia fedante) requiere de sujetos con preparación técnica especializada; estas personas en algunos casos no forman parte directa de la administración pública (a diferencia de lo que sucede en los otros dos tipos de descentralización), pero sí son vigilados y regidos por el Estado.

Bajo la descentralización por colaboración, el Estado autoriza a los particulares (instituciones o personas) a que colaboren con él y desarrollen tareas en las que son

[2] Gabino Fraga, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979, p. 201.

[3] *Ibidem*, p. 202.

especialistas, pero sin formar parte directa de la administración. Al respecto, en la LNDF se establece:

> ***Artículo 4o.*** Corresponde al Jefe de Gobierno la facultad de expedir las patentes de Notario y de aspirante a Notario, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ley.
>
> ***Artículo 26.*** La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional del notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

PERITO EN DERECHO

El notario del Distrito Federal es un particular (no es un funcionario o servidor público), profesional del derecho, que ejerce la carrera u oficio notarial, brindando seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, guardando siempre completa imparcialidad.

El fundamento de lo anterior se encuentra en el artículo 42 de la LNDF, que a continuación se transcribe, así como el artículo 27 de la misma ley citada.

> ***Artículo 42.*** Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.
>
> El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

De acuerdo con lo anterior, el notario es un particular necesariamente perito en derecho, debido a que esto le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de imparcialidad, redactando bajo su responsabilidad el instrumento público notarial (escritura pública y acta notarial), reproduciéndolo, conservándolo, autorizándolo y, previa rogación de parte, registrándolo en el Registro Público para dotarlo de publicidad y oponibilidad frente a terceros, todo esto en atención al carácter latino

que guarda dentro del contexto doctrinal de notariado, el cual es distinto a los notariados de carácter anglosajón o totalitarios, donde no son fedatarios plenos, o bien no gozan de la independencia del poder público.

Al efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado en el siguiente sentido:

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS NOTARIOS
Notarios. No son servidores públicos.
Jurisprudencia
Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: XXII, julio de 2005
Tesis: P./J. 75/2005
Página: 795

NOTARIOS. NO SON SERVIDORES PÚBLICOS. Conforme al artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reputan como servidores públicos, entre otros, los representantes de elección popular y quienes desempeñen un empleo, cargo o comisión en la administración pública. Ahora bien, toda vez que el notario actúa por medio de una patente otorgada por el Estado, no puede ser considerado servidor público, en atención a que su cargo no es de elección popular ni se halla dentro de la administración pública estatal o municipal, además de que el notario no depende del gobierno o de una entidad paraestatal, ya que si bien actúa por delegación del Estado, no está dentro de su organización administrativa ni burocrática.

Acción de inconstitucionalidad 11/2002. Diputados integrantes de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco. 27 de enero de 2004. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Humberto Román Palacios; en su ausencia hizo suyo el asunto Genaro David Góngora Pimentel. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y Laura García Velasco.

El Tribunal Pleno, el veintiocho de junio en curso, aprobó, con el número 75/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiocho de junio de dos mil cinco.

EL NOTARIO Y SU FUNCIÓN CREADORA

El notariado, mediante sus órganos, es una fuente de consulta para los legisladores, y aunque su opinión no es vinculatoria ni se establece como necesario consultarle su opinión, ésta siempre es solicitada. Así, el notario crea fuentes del derecho como es la ley. Esta actividad creadora, pensante, adecuadora a realidades sociales y económicas, ha sido reconocida por las leyes; de esta manera el notario aplica las normas legales e imprime dinamismo al mundo jurídico por medio de sus instrumentos en actos convencionales que se derivan de la vida diaria.

Dicha función creadora recibe el nombre de *elaboración notarial del derecho*, *costumbre notarial* o *jurisprudencia notarial*.

Como ejemplos de lo anterior se refieren los siguientes:

- El acto de conferir poder se consideró al principio, en las legislaciones de Michoacán y Jalisco, una declaración unilateral de voluntad, por la práctica notarial en su otorgamiento y no un contrato de mandato. Ahora es una práctica común en la República.[4]
- La regulación de la escisión de sociedades surgió de una práctica notarial a principios de los años ochenta. Ahora está regulada por la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y por diversos ordenamientos fiscales.

Así es como el notario aplica las normas legales e imprime dinamismo al mundo jurídico por medio de sus instrumentos en actos convencionales que se derivan de la vida diaria.[5]

AUXILIAR DEL FISCO

El notario es un auxiliar de los fiscos federal, local y municipal. Se dice que es un retenedor especial de impuestos, en el sentido de que su función ante el fisco es calcular, retener y enterar impuestos y derechos.

El Estado descansa en la pericia del notario para el cálculo de los impuestos y derechos que gravan los actos o hechos de los que da fe.

El notario tendrá responsabilidad solidaria por ese cálculo y pago del impuesto, y correrá por su cuenta exclusiva el pago de los accesorios.

El Código Fiscal de la Federación establece lo siguiente:

> ***Artículo 26.*** Son responsables solidarios con los contribuyentes:
>
> I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones; [...]

En el mismo sentido se pronuncia el Código Fiscal del Distrito Federal (art. 48, frac. I).

El artículo 73 del Código Fiscal de la Federación establece lo siguiente:

> ***Artículo 73.*** [...] Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios o empleados públicos o a los Notarios o corre-

[4] Al inicio del pasado siglo, las legislaciones sustantivas de Jalisco y Michoacán de Ocampo iniciaron su aplicación. Esta última fue del 3 de junio de 1907 y en su artículo 55 disponía las diversas maneras de otorgar poderes para pleitos y cobranzas, administración y dominio en forma casi idéntica al artículo 2554 del Distrito Federal.

[5] Dicha función creadora se llama *elaboración notarial del derecho*, *costumbre notarial*, *jurisprudencia notarial* de acuerdo con José Castán Tobeñas, *Función notarial y elaboración notarial del Derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946, pp. 95, 108 y 150.

dores titulados, los accesorios serán, a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes.

En este sentido, el notario mexicano se convierte en un controlador fiscal y coadyuva con el Estado en la importante labor recaudadora.

CONTROLADOR DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS

El notario nunca debe intervenir en asuntos relacionados con actos ilegales, y aunque goza de autosuficiencia y autodeterminación, su actuación siempre deberá permanecer dentro de un marco de legalidad.

Lo anterior se debe a que el notario brinda seguridad jurídica al garantizar al Estado y al particular que los actos que plasma están provistos de eficacia legal, que su redacción es conforme a disposiciones vigentes y sus antecedentes gozan de la misma viabilidad.

Por resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) no podía decretarse la nulidad de un instrumento o contrato contenido en él, si no se citaba al notario a juicio, toda vez que debía explicar la razón de su actuación y sobre todo defender su punto de vista en relación con las normas que aplicó en el instrumento.[6]

Esta situación ha cambiado con la aparición de la nueva Ley del Notariado, que en su artículo 162, último párrafo, previene que al demandarse la nulidad de

[6] 1237. Escrituras públicas. La nulidad de una escritura no puede pronunciarse, sino en sentencia definitiva que recaiga en un juicio contradictorio, en las que se discutan las cuestiones propuestas por quien la impugna, puesto que en nuestro derecho no existe la nulidad absoluta.

Quinta Época. Tomo XLI, p. 1864, Francisca Chico Vda. de Martín y Coags.

3a. Sala. Apéndice de jurisprudencia 1975, Cuarta parte, p. 559. 8a. relacionada de la Jurisprudencia "Escrituras públicas" en este volumen, tesis 1231.

1230. Escrituras públicas. Los vicios que tengan, no deben examinarse en el juicio de garantías, sino en el litigio correspondiente, ante la jurisdicción ordinaria.

Quinta Época:	*Págs.*
Tomo IV— Pérez Francisco	121
Tomo XIII — Allen Canon	1199
Tomo XIV — Castañeda Ezequiel	908
Tomo XV — Cuatololapan. Sugar Co.	497
Tomo XV — Quendo Carolina y Coag.	837

La Suprema Corte de Justicia de la Nación por contradicción de tesis entre los Tribunales Colegiados del decimoctavo y vigésimo circuitos ha definido la siguiente jurisprudencia: "Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa", Tercera Sala. 8a. Época, *Gaceta*, núm. 30, junio de 1990, p. 41.

un acto jurídico no deberá llamarse a juicio al notario redactor del instrumento, sino que éste por ley sólo estará obligado a asentar en su protocolo una nota en el sentido de que dicho acto ha sido declarado judicialmente nulo. Esto será estudiado en capítulos posteriores.

Es importante subrayar que la nulidad que debe pedirse es la del acto jurídico e incidentalmente la del documento que le contiene, ya que éste puede llegar a conservar su validez aunque su contenido sea ineficaz, si es que reunió todos los requisitos de forma exigidos por la ley.

INTÉRPRETE DE LAS NORMAS

El notario del Distrito Federal, como parte del notariado de corte latino, se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un documento público y auténtico, que puede ser una escritura pública si se trata de dar fe de un acto jurídico, o bien un acta notarial si se certifica un hecho jurídico o material.

En su calidad de perito en derecho, esto lo obliga a vivir jurídicamente actualizado y a dominar por completo la legislación, jurisprudencia y los criterios administrativos que se vinculan con todas las materias jurídicas con las que mantiene constante relación. Cabe mencionar que la interpretación de las normas es facultad propia de quienes las aplican.

Dicha facultad es irrestricta, pero carece de fuerza vinculatoria; se adquiere en caso de conflicto sólo mediante la sentencia correspondiente que obligue a las partes a permanecer dentro del criterio que establezca el notario en su instrumento, según el caso. Interpretar las normas es una facultad inherente de quien las califica y aplica, como es el caso del notario de corte latino.

REDACTOR DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL

El artículo 102 de la LNDF señala: "El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar las palabras en otro idioma que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]"

Una vez que las partes han expresado su deseo, el notario redacta en forma jurídica las cláusulas de la escritura; así desarrolla su labor de perito en derecho.

La redacción del instrumento y su eficacia son su responsabilidad.

Como corolario, se transcribe el decálogo del notario, el cual ha sido fundamento para regir la vida diaria de éste dentro de su gremio y de su sociedad.

DECÁLOGO DEL NOTARIO

1. Honra tu ministerio.
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.

4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la equidad.
8. Cíñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad.
10. Recuerda que tu misión es evitar contienda entre los hombres.[7]

[7] Publicado en el libro *Jornadas Notariales de Poblet*, Barcelona, 1974, p. 583.

VI. Concepto de fe

ASPECTO FILOSÓFICO

El vocablo *fe* es sinónimo de certeza o seguridad, esto es, *creer* en algo que no nos consta y que no hemos percibido por alguno de los sentidos.

Desde el punto de vista religioso, creer en algo, en alguien, es voluntario; es decir, un acto de adhesión libre e individual, junto a la esperanza, la caridad y la fe, constituyen las tres virtudes teológicas.

Desde el punto de vista jurídico, el concepto de fe es obligatorio, debido a que los instrumentos públicos son expedidos por fedatarios o autoridades, lo que los convierte en auténticos, y el Estado obliga a tenerles por ciertos, obligándose de igual forma a ello el propio Estado.

Desde un punto de vista ontológico, la fe es un proceso intelectual que puede estar en relación con:

- el hombre aislado, que se refiere a la convicción de cada individuo (cada quien tiene su fe particular);
- el hombre en la colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos que no presenció ni percibió con sus sentidos, pero que pueden procurarle un estado de certidumbre alejado de la duda o el error.

Se puede conocer por dichos, tradiciones, monumentos, imágenes o documentos escritos.

En seguida se transcribe el concepto del notario cubano Pedro C. Verdejo Reyes, el cual se analiza posteriormente.

> El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda proteger los derechos dimanantes de éstos garantizándolos contra cualquier violación, y en tal sentido, la fe pública notarial llena una misión preventiva al construir los actos que ella ampara en una forma de prueba preconstituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios.

Necesidad de certidumbre es la primera idea que surge de este concepto de Verdejo. El Estado da la seguridad de que lo escrito en el instrumento se presume verdadero.

Función preventiva. La función del notario latino es preventiva, lo que no tiene el notariado anglosajón. El notario latino busca prevenir un conflicto.

Prueba preconstituida. Se hace un contrato válido, apegado a derecho, diseñado para que las partes eviten una controversia futura.

Cuando definimos al derecho notarial, se habla de dar forma a la forma.

LA FE PÚBLICA

La fe pública está dirigida a una colectividad, y por tanto es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el Estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella.

El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda garantizarlos contra cualquier violación.

La fe estatal es obligatoria: no depende de la voluntad de los individuos; la sociedad tiene el deber de creer en ella y nace del Estado por su derecho a autodeterminarse de manera soberana. Es así como determina la forma de otorgar seguridad jurídica.

DEFINICIONES DE FE PÚBLICA

Se proponen varias definiciones de fe para aclarar su entendimiento:

- Presunción legal de verdad.[1]
- Imperativo jurídico impuesto por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad.[2]
- Relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en el instrumento.
- Seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.
- Creer en la realidad de las apariencias.
- Creencia legal impuesta y referida a la autoría o a determinados actos públicos, o sobre el hecho de haber ocurrido un acontecimiento.[3]
- Imperativo jurídico o coacción que obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos.[4]
- Imperativo jurídico que impone el Estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos.

[1] *Cfr*. Enrique Jiménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 37.

[2] *Cfr*. Luis Carral y de Teresa, *Derecho notarial y derecho registral*, Porrúa, México, 1984, pp. 52 y 60.

[3] *Cfr*. Mario Antonio Zinny, *El acto notarial* (*dación de fe*), Depalma, Buenos Aires, 1990, pp. 9 y ss.

[4] *Cfr*. Enrique Jiménez Arnau, *op. cit*., p. 37.

Al desarrollar esta última definición se desprende que:

- *Imperativo jurídico*: se refiere a que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en cualquier instrumento emanado del Estado, a través de un fedatario o una autoridad (documento auténtico).
- *Pasivo contingente*: se refiere al efecto *erga omnes* oponible frente a cualquier persona.
- Considerar cierto un acto o hecho; es decir, ya que el notario confecciona el acto, elabora el acuerdo de voluntades y certifica hechos, el contenido del documento se debe tener por cierto y verdadero.
- Que no percibe por sus sentidos; esto obliga a que el Estado ordene mecanismos por los que pueda creerse algo que no se ha captado o percibido de manera personal.

Todo lo anterior es válido hasta que no se compruebe su nulidad o falsedad (presunción *juris tantum*), conforme a los artículos 156 y 157 de la LNDF.

> ***Artículo 156.*** En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada, copia certificada electrónica o certificación notariales, éstos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> ***Artículo 157.*** La nulidad de un instrumento o registro notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Al respecto, el artículo 26 de la LNDF también establece:

> ***Artículo 26.*** La función autenticadora es la facultad otorgada por la ley al notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario…

En relación con la validez que un instrumento notarial debe conservar pese a contener un acto declarado judicialmente como nulo, los artículos siguientes disponen:

> ***Artículo 162.*** El instrumento o registro notarial sólo será nulo:
>
> I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;
>
> II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;
>
> III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45;

IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal;

V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;

VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;

VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "no pasó", o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario.

VIII. Si el Notario no se aseguró de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al Notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al Notario o al Archivo según se trate, para que en nota complementaria se tome razón de ello.

Es importante recalcar que ahora ya no debe demandarse al notario cuando se demanda la nulidad del acto; sólo cuando se declare la nulidad del acto se le debe dar aviso de que ese acto es nulo para que asiente una nota en el instrumento que habrá de conservar su validez sin responsabilidad por parte del notario.

La nulidad del instrumento sólo se da por concurrir alguna de estas causas; fuera de dichos supuestos, el instrumento y los registros son válidos.

Esta disposición le da un tratamiento especial al litisconsorcio pasivo necesario, el cual ordena no llamar ya a juicio al notario si es que no se controvierte la validez de la escritura ni hay responsabilidad de su parte en la nulidad del acto.

Artículo 163. El testimonio, copias certificadas y certificaciones serán nulos solamente en los siguientes casos:

I. Cuando el original correspondiente lo sea;

II. Si el Notario no se encuentra en ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate o la expida fuera del Distrito Federal, y

III. Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del notario.

El artículo 163 bis determina cuándo es nula una copia certificada electrónica.

No debe confundirse nunca la nulidad de un instrumento con la nulidad del acto.

Mediante el sello y la firma se manifiesta la fe pública notarial.

Artículo 69. El sello del notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros,

reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Distrito Federal, México" el nombre y apellidos del notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo.

El sello expresa el poder autentificador del notario y lo público de su función.

DOCTRINA DE FE PÚBLICA

Para establecer una doctrina o criterio propio en relación con las circunstancias y características que la fe pública posee, hay que distinguir los requisitos, notas y tipos de fe pública, sin olvidar que ésta siempre es la misma para notarios, secretarios, jueces del registro civil, etcétera.

1. Requisitos de fe pública:
   a) evidencia;
   b) objetivación; y
   c) coetaneidad o simultaneidad.
2. Notas o accidentes de fe pública:
   a) Exactitud: natural y funcional, y
   b) integridad.
3. Tipos de fe pública:
   a) originaria, y
   b) derivada.
4. Clases de fe pública:
   a) notarial;
   b) judicial;
   c) mercantil;
   d) registral;
   e) consular;
   f) administrativa;
   g) marítima;
   h) registro civil;
   i) agraria;
   j) legislativa;
   k) de los archivos notariales;
   l) eclesiástica;
   m) de particulares;
   n) en desarrollo urbano;
   o) en condominios;
   p) en materia de derechos humanos, y
   q) en materia electoral.

VII. Requisitos de la fe pública

EVIDENCIA

Es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el del instrumento notarial; es decir, es la relación entre *el quién* y el *ante quién*. El notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno. En la *certificación*, el notario concreta su actividad de fedatario, es decir, manifiesta el contenido de su fe pública originaria, que versa sobre fe de la existencia de documentos relacionados con la escritura, de conocimiento de las partes, de lectura y explicación, y de otorgamiento de la voluntad.

El propósito de esta certificación es brindar seguridad jurídica al usuario del instrumento, tratando de brindarle certeza alejándole de la duda o el error. Al respecto, el artículo 102 de la LNDF refiere:

> El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]
>
> XX. Hará constar bajo su fe:
>
> *a)* Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;
>
> *b)* Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario;
>
> *c)* Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;
>
> *d)* Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;
>
> *e)* Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma; en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija;
>
> *f)* La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere, y
>
> *g)* Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

En la ley actual, este artículo consigna una obligación más que la anterior, la cual consiste en certificar que dio a los otorgantes el derecho de leer personalmente

la escritura y que su contenido les fue explicado. Esto está relacionado con el inciso *d*), el cual establece que el notario debe ilustrar a los otorgantes acerca de las consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura "cuando a su juicio así proceda", para lo cual el notario deberá actuar con toda prudencia.

Es conveniente denotar que el inciso en comento limita el alcance de la explicación del notario a los aspectos legales, sin estar obligado en ese sentido a hacer referencia a alcances de otra clase, como podrían ser los económicos.

Esta limitante al ámbito jurídico atiende a dos causas: la primera, que el notario es un perito en materia jurídica y debe mantener su actividad dentro de dicho ámbito, y la segunda, asegurar que el usuario tenga pleno conocimiento del acto que se hará constar bajo la fe del notario, lo anterior con objeto de prevenir que el notario sufra el abuso de que en años anteriores resultaba ser objeto por parte de abogados postulantes que le demandaban argumentando que éste no previó las consecuencias económicas del contrato.

Por otro lado, el notario deberá dar certeza de que quien dijo ser determinada persona realmente lo sea, y que al momento del otorgamiento de dicho acto gozaba de entera capacidad; es así como el artículo 104 de la LNDF, en relación con el artículo 105, establece las formas que tiene el notario para constatar la identidad y capacidad del otorgante:

> ***Artículo 104.*** El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:
>
> I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del artículo 102, Fracción XX, inciso *a*), de esta Ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;
>
> II. Por certificación de identidad con referencia en términos del artículo citado, con base a algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las autoridades competentes;
>
> III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario; deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En substitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no su-

piere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

Artículo 105. Para que el Notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

Asimismo, el artículo 141 de la LNDF establece que el notario deberá identificarse con la persona con quien entienda cualesquiera de las diligencias previstas en el artículo 128 de la LNDF, y por su parte el artículo 45, fracción VI, le prohíbe dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario; de ello deberá emitir una certificación:

Artículo 141. Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 128 de esta Ley, cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien la entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.

Artículo 45. Queda prohibido a los Notarios:

[...]

VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como Notario; [...]

El artículo 266, 3, *c*), del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales (Cofipe) obliga al notario a identificarse en las jornadas electorales.

OBJETIVACIÓN

Consiste en que todo lo percibido debe plasmarse en un instrumento, es decir, todo lo que el notario percibe de manera sensorial o por el dicho de otros, debe constar por escrito dentro de un protocolo. Lo anterior se refiere a que toda actuación notarial debe hacerse en el protocolo, de acuerdo con el principio doctrinal de matricidad, como se expresa en la LNDF:

Artículo 78. El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los artículos 203 y 204 de esta Ley.

Al notario del Distrito Federal no le está permitido realizar ninguna actuación fuera del protocolo, el cual siempre debe constar en los folios del mismo o en el libro de cotejos.

COETANEIDAD O SIMULTANEIDAD

Es la relación tripartita entre lo narrado o lo percibido, su plasmación en el instrumento notarial y su otorgamiento.

La LNDF exige que estos momentos de narración, plasmación y otorgamiento sean inmediatos y concatenados, y toda esta sucesión de actos entre lo captado, plasmado y otorgado debe darse dentro de 30 días naturales, como lo establece el artículo 116 de la LNDF. En caso de que pasado este término el instrumento no haya sido firmado, el notario le pondrá al pie la razón "no pasó" y su firma.

> ***Artículo 116.*** Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de "no pasó" y su firma.
>
> ***Artículo 117.*** Si la escritura contuviere varios actos jurídicos y dentro del término que se establece en el artículo anterior se firmare por los otorgantes de uno o de varios de dichos actos y dejare de firmarse por los otorgantes de otro u otros actos, el Notario pondrá la razón "ante mí" en lo concerniente a los actos cuyos otorgantes han firmado, su firma y su sello, de inmediato pondrá la nota "no pasó" sólo respecto del acto no firmado, el cual quedará sin efecto.

Una novedad en la ley se refiere a la coetaneidad en las actas notariales, debido a que el notario cuenta con los dos días siguientes al del hecho presenciado para levantar el acta.

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes;
>
> II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;
>
> III. Hechos materiales;
>
> IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;
>
> V. Protocolización de documentos;
>
> VI. Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia, y
>
> VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el notario.
>
> En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el acta relativa podrá ser levantada por el Notario en las oficinas de la Notaría a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún, en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados, o se violen disposiciones legales de orden público.

En relación con el artículo anterior, a continuación se transcribe el artículo 129 de la LNDF, que establece un tratamiento específico para los casos de la fracción I del artículo 128 de la ley.

Artículo 129. En las actas a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:

I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la actuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo, sin necesidad de las demás generales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse no impedirá esa actuación;

II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido destinataria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para conocer el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observaciones que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en documento por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mismo se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno, y

III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de las actuaciones a que se refiere este artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las actuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el Notario deberá señalar expresamente esta circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

Como queda de manifiesto, la fracción II del artículo anterior establece un plazo que también puede ser catalogado dentro del *principio de coetaneidad*, el cual es otorgado al destinatario de las actas a que se refiere la fracción I del artículo 128, a efecto de que comparezca ante el notario con el fin de conocer el contenido del acta. Este plazo es de cinco días hábiles y sirve de comparecencia para conocer el acta levantada (no confundirlo con el plazo de dos días para plasmar el acta en el documento).

Por otro lado, y con respecto a los supuestos contemplados en las fracciones II, V y VI del artículo 128, el numeral 134 de la ley establece que las personas que soliciten la intervención del notario deberán firmar el instrumento, debido a que en los demás casos bastará que éste autorice el acta sin necesidad de las firmas de los solicitantes, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicho artículo.

VIII. Notas o accidentes de la fe pública. La dación de fe

Éstas son las situaciones que tienden a determinar la identidad entre el hecho o acto y lo narrado.

EXACTITUD

Es la relación de igualdad que debe existir entre el hecho o acto y lo narrado en el instrumento público. Ésta puede ser de dos tipos:

Natural: es la relación de identidad entre el hecho o acto y lo narrado acorde con sus circunstancias de espacio, tiempo y lugar, por ejemplo, una certificación de hechos. En la LNDF se establece:

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> I. Expresará en el proemio el número de escritura y de libro que pertenece, así como el lugar y fecha en que se asienta, su nombre y apellidos, el número de la notaría de que es titular, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso.
>
> II. Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente; [...]

Funcional: consiste en hacer del instrumento un documento útil y práctico, narrando únicamente lo relevante del acto o hecho y evitando fórmulas inútiles o anticuadas.

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]
>
> XIII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;
>
> XIV. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su

naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]

INTEGRIDAD

Es el acto de materializar o estatizar el acto o hecho para el futuro, lo cual debe hacerse en un documento.

Esta materialización se hace mediante la impresión original del instrumento en el protocolo (art. 78, LNDF) y su reproducción con la expedición de testimonios y copias.

Este principio va ligado con el de matricidad, cuya repercusión es la reproducción del instrumento, la cual se puede dar de cuatro maneras:

- Expedición de testimonio.
- Copia certificada.
- Copia certificada electrónica.
- Certificación.

En la LNDF se establece:

Artículo 143. Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público.

Artículo 154. Copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de éstos; [...]

Artículo 154 bis. Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno de éstos, que el notario expide únicamente en soporte electrónico y que utiliza mediante la utilización de su firma electrónica notarial. La copia certificada electrónica que el notario autorice será un documento notarial válido jurídicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en esta Ley para efectos de inscripción en las instituciones registrales.

Artículo 155. Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; [...]

El artículo 240 de la LNDF establece que después de la obligación de reproducción que tiene el notario por cinco años, le corresponde al Estado esta obligación por medio del Archivo General de Notarías (art. 238, frac. V, LNDF).

DACIÓN DE FE

Es la narración del notario emitida a requerimiento de parte, rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos —en esto se materializa la evidencia—, o bien, refiriéndose a acontecimientos de la naturaleza o hechos materiales, es instrumentada por el notario al momento de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública.[1]

FORMA DE LA DACIÓN DE FE

Es la forma en que se manifiesta la fe notarial, es decir, el modo en que el notario narra sus actos y los ajenos, misma que debe ser documental.

La forma de la dación de fe es escrita, bajo los aspectos de integridad y objetividad. La forma es un requisito de validez de los actos jurídicos y la falta de la misma produce la nulidad relativa del acto, convalidable por el ejercicio de la acción *pro forma*. Al respecto, los artículos 1795 y 2232 del Código Civil establecen lo siguiente:

> ***Artículo 1795.*** El contrato puede ser invalidado:
>
> I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;
>
> II. Por vicios del consentimiento;
>
> III. Por su objeto, o su motivo o fin sea ilícito;
>
> IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.
>
> ***Artículo 2232.*** Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.

Además, el artículo 93 de la Ley de Concursos Mercantiles establece:

> ***Artículo 93.*** No podrá exigirse al vendedor la entrega de los bienes, muebles o inmuebles, que el comerciante hubiere adquirido, a no ser que se le pague el precio o se le garantice su pago.
>
> El vendedor tendrá derecho a reivindicar los bienes si hizo la entrega en cumplimiento de un contrato definitivo que no se celebró en la forma exigida por la ley. No procederá la reivindicación si el contrato consta de manera fehaciente y el comerciante, con autorización del conciliador, exige que al contrato se le dé la forma legal o de cualquiera otra forma se extinga la acción de nulidad por falta de forma del contrato.

[1] *Cfr*. Mario Antonio Zinny, ***El acto notarial (dación de fe)***, Depalma, Buenos Aires, 1986, p. 9.

IX. Tipos de fe pública

Existen dos tipos de fe pública, a saber: la originaria y la derivada. Veamos cada una de ellas.

ORIGINARIA

Este tipo de fe pública se presenta cuando el hecho o acto del que se debe dar fe fue percibido por los sentidos del notario (*visu et audito suis sensibus*). Ésta se presenta, por ejemplo, cuando el notario asienta una certificación de hechos en su protocolo, o da fe del otorgamiento de un testamento.

DERIVADA

Consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros. Aquí el notario no ha estado presente en el hecho o el otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo. Por ejemplo, cuando el notario protocoliza el acuerdo del consejo de administración de una sociedad anónima que confiere poderes a un tercero, o las diligencias de apeo y deslinde o de información *ad perpetuam* que se soliciten, o la protocolización para su constitución, de los estatutos de una institución de asistencia privada en el Distrito Federal (art. 19, LIAPDF).

X. Clases de fe pública

La fe pública es única y el Estado la ejerce por sí mismo o la delega a servidores públicos o a particulares.

No obstante, para efectos didácticos y prácticos es necesario dividir la fe pública en razón de los sujetos que la brindan, de acuerdo con sus atribuciones legales.

FE PÚBLICA NOTARIAL

Es la fe delegada a los notarios. El notario es el fedatario que más amplia gama de facultades tiene, debido a que casi la totalidad de las materias jurídicas requieren de su intervención. En la actualidad su actuación tiene una sola limitante, que es la de intervenir en algún acto que esté reservado a otro funcionario, servidor o fedatario, como se indica en la LNDF:

> ***Artículo 45.*** Queda prohibido a los Notarios:
>
> [...]
>
> II. Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con averiguaciones, procesos o trámites, lo cual tendrá valor como indicio calificado respecto de los mismos, sujeto a juicio de certeza judicial, y sólo será prueba plena con relación a aspectos que no sean parte esencial de dichas facultades públicas, aspectos que deberá precisar en el instrumento indicado, salvo las copias de constancias que obren en expedientes judiciales que le hayan sido turnados por un juez para la elaboración de algún instrumento, que podrá cotejar a solicitud de quien haya intervenido en el procedimiento o haya sido autorizado en él para oír notificaciones.

FE PÚBLICA JUDICIAL

La tienen los secretarios de los órganos jurisdiccionales (y no el juez) para dar seguridad jurídica. Esta fe pública se tiene tanto al interior (como en el caso de expedición de copias certificadas o al dar fe de que el juez decretó en tal o cual sentido) como

al exterior (al realizar diligencias diversas fuera del juzgado) (arts. 58 y 61 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal).

Asimismo, en los numerales 27 y 29 del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, publicado el 29 de septiembre de 2000 en el *Diario Oficial de la Federación*, se contempla la función fedante para el secretario general de acuerdos y secretario general auxiliar, como se muestra a continuación:

> ***Artículo 27.*** Sin perjuicio de las facultades y atribuciones que le confieren la Ley y demás disposiciones legales aplicables, al Secretario General de Acuerdos corresponde:
>
> I. Cuidar el correcto desarrollo de los procedimientos jurisdiccionales en los asuntos de la competencia del Pleno del Tribunal;
>
> II. Dar cuenta diariamente al Presidente del Tribunal de los asuntos que se reciban, para su asignación y despacho;
>
> III. Coadyuvar al desarrollo eficiente de los juicios que se tramitan, cuya competencia corresponda al Pleno del Tribunal;
>
> IV. Proporcionar apoyo al personal jurídico en los procedimientos jurisdiccionales que se tramiten;
>
> V. Llevar el control y dar trámite a los asuntos de carácter colectivo o sindical;
>
> VI. Integrar y registrar libro de los apoderados y representantes de los titulares de las dependencias que lo soliciten ante el Tribunal;
>
> VII. Para efectos de la uniformidad de criterios de carácter jurídico, recopilará en forma permanente las tesis, ejecutorias, precedentes del Tribunal y toda información relativa a la competencia de éste, que estará a disposición tanto del Pleno como de las Salas para su consulta;
>
> VIII. Dar fe de las actuaciones y diligencias en que intervenga en los términos de la Ley y de este Reglamento;
>
> IX. Expedir cuando proceda certificaciones sobre constancias que obren en los expedientes de la competencia del Pleno, así como del Presidente del Tribunal;
>
> X. Presentar al Presidente del Tribunal todas aquellas propuestas que tengan por objeto el mejor desempeño de las labores del área a su cargo;
>
> XI. Presentar mensualmente al Presidente del Tribunal los informes de los resultados logrados y del funcionamiento de su área;
>
> XII. Notificar oportunamente por estrados y a través del Boletín los acuerdos, resoluciones, calendarios de labores, así como los días de suspensión y los periodos de vacaciones, que ordene el Pleno y el Presidente del Tribunal;
>
> XIII. Dictar y en su caso autorizar con su firma la correspondencia del Tribunal que no esté reservada al Presidente, a los Presidentes de Salas o a diversas autoridades del Tribunal;
>
> XIV. Recibir en custodia los documentos que amparen valores relacionados con los juicios seguidos ante este Tribunal, autorizando con su firma los endosos respectivos y haciendo entrega de éstos, en cumplimiento de los acuerdos dictados en los mismos;
>
> XV. Gestionar la publicación en el Boletín, así como en el *Diario Oficial de la Federación* de aquellos avisos, acuerdos, resoluciones y documentos que ordenen el Pleno y el Presidente del Tribunal; y
>
> XVI. Coordinar con la Unidad de Amparos los proyectos, resoluciones, así como los informes previos y justificados respecto de los juicios de amparo interpuestos en

contra de las resoluciones del Pleno y del Presidente del Tribunal, cuidando que dichas actividades se realicen en los términos legales conducentes.

XVII. Las demás que el Pleno o el Presidente del Tribunal le asignen.

Artículo 29. Sin perjuicio de las facultades y obligaciones que les confieren la Ley y demás disposiciones legales aplicables, a los Secretarios Generales Auxiliares les corresponde:

I. Recibir los expedientes asignados a la Sala y las promociones respectivas;

II. Dar cuenta diariamente al Presidente de la Sala de los asuntos que se reciban. En los de término, lo harán de inmediato;

III. Cuidar el correcto desarrollo de los asuntos que se tramiten en la Sala, supervisando el trabajo de los Secretarios de Audiencias y de Acuerdos y demás personal de apoyo administrativo adscrito a la misma;

IV. Resolver todas las cuestiones que se susciten en las audiencias que se celebren en la Sala;

V. Coadyuvar con la Secretaría General de Acuerdos del Tribunal en lo referente a la compilación jurídica, para la unificación de criterios;

VI. Dar fe de las actuaciones y diligencias en que intervengan y que correspondan a la Sala, en los términos de Ley;

VII. Expedir, cuando proceda, certificaciones sobre constancias que obren en los expedientes que correspondan a la Sala;

VIII. Presentar al Presidente de la Sala todas aquellas propuestas que tengan por objeto el mejor desempeño de las labores;

IX. Presentar mensualmente al Presidente de la Sala los informes de los asuntos que se tramitan en la misma;

X. Dictar y en su caso autorizar con su firma la correspondencia oficial de la Sala, que no esté reservada al Presidente de la misma; y

XI. El Secretario General Auxiliar, al recibir documentos que amparen valores, asentará la constancia respectiva en el expediente de que se trate y de inmediato turnará el documento a la Secretaría General de Acuerdos para su guarda y custodia.

En este orden de ideas, existen otros cuerpos jurídicos que regulan la fe pública judicial en ese mismo sentido, como el artículo 31 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que señala que al Secretario del Pleno se le dota de fe pública en lo relativo a las resoluciones que dicho pleno emita.

El numeral 122 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del apartado B del artículo 123 constitucional, establece facultades similares para los conciliadores de la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje.

Por su parte, el artículo 12 del Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y el 39 del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral otorgan fe pública a los secretarios de dichas instituciones respecto de la práctica de diligencias y notificaciones relativas.

El numeral 35, fracción II, inciso *c*) de la Ley para el Tratamiento de Menores Infractores para el Distrito Federal en materia local y para toda la República en materia federal faculta a la unidad administrativa encargada de la prevención y tratamiento de menores para recibir testimonios y dar fe de los hechos y circunstancias del caso.

Los artículos 46, 47 fracción VII y 48 fracciones VI y VII de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Federal y Administrativa dotan de fe pública al contralor interno y a los secretarios generales de acuerdos.

FE PÚBLICA MINISTERIAL

El Ministerio Público, ya sea local o federal, también tiene fe pública en relación con las diligencias en que debe intervenir, no sólo como representante de la sociedad en su carácter civil encargado (por ejemplo, de proteger los intereses de menores) sino también en materia penal para la configuración del cuerpo del delito y para ejercitar la acción penal.

A manera de ejemplo, en materia penal están los artículos 265 del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y el 124 del Código Federal de Procedimientos Penales.

El artículo 56 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal le atribuye facultades de certificación de documentos que obran en su poder, que deberá emitir a requerimiento de autoridad judicial. En materia federal, el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República también dota al Ministerio Público de las atribuciones necesarias para llevar a cabo e imprimir de certeza jurídica sus investigaciones.

FE PÚBLICA MERCANTIL

Ésta se encuentra depositada en los *corredores públicos*, los cuales tienen una función dual, debido a que pueden intervenir en la intermediación y consolidación de un acto jurídico mercantil, o bien dar fe de manera imparcial de actos o hechos mercantiles, la constitución de sociedades mercantiles, su fusión, formalización de sus acuerdos, entre otros, sin poder intervenir, según la Ley Federal de Correduría Pública, en estos actos, si con ello están relacionadas las transmisiones de bienes inmuebles, o el otorgamiento civil de poderes que son exclusivos del notario por el carácter local de la materia notarial.

En la actualidad se exige que el corredor público sea abogado para ejercer funciones de fedatario mercantil, y que su actuación sea documental, en este caso plasmando el instrumento en una póliza (arts. 6o., fracs. V, VI y 18 de la Ley Federal de Correduría Pública), atendiendo también a lo previsto por la reforma a los numerales citados, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de mayo de 2006.

FE PÚBLICA REGISTRAL

Se deposita en los directores de los registros, tanto locales como federales, puesto que la esencia de los registros es dar publicidad a los actos, y sus certificaciones tienen fe pública. El registrador no tiene fe pública ni le puede ser delegada en materia de propiedad.

Para fundamentar lo anterior, la Ley Registral para el Distrito Federal establece:

> ***Artículo 6o.*** El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> II. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables.

El artículo 20 bis del Código de Comercio dice:

> Los responsables de las oficinas del Registro Público de Comercio tendrán las atribuciones siguientes: […]
>
> II. Ser depositario de la fe pública registral mercantil, para cuyo ejercicio se auxiliará de los registradores de la oficina a su cargo [...]

El Registro Público de Comercio es federal; sin embargo, se encuentra adscrito a las autoridades del Registro Público de la Propiedad local.

El Registro Público de la Propiedad tiene naturaleza local, mientras que el Registro Público de Comercio tiene naturaleza federal, aunque tienen el mismo director.

FE PÚBLICA CONSULAR

El artículo 44, fracción IV, de la Ley del Servicio Exterior Mexicano señala que la fe pública consular la tienen los cónsules en los casos en que la ley les permite dar fe pública como notarios respecto a actos que pueden tener efectos en territorio nacional (legalización de firmas puestas en documentos públicos extranjeros, otorgamiento de poderes, testamentos públicos abiertos, repudio de herencias, consentimiento en ejercicio de la patria potestad). Tienen facultad de actuar en protocolos abiertos (sin previa encuadernación). La ley supletoria en esta materia es la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Al efecto, el Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de agosto del año 2002, obliga a los jefes de las oficinas consulares a llevar un libro de cotejos en los términos que determine la Secretaría de Relaciones Exteriores. Dicho ordenamiento también señala lo que a continuación se transcribe:

> ***Artículo 79.*** Los miembros de la rama técnico-administrativa, cuando se encuentren en el extranjero, atendiendo a su rango, desempeñarán, preferentemente, las siguientes funciones:
>
> I. […] notarial […]
>
> ***Artículo 81.*** La Secretaría emitirá los manuales para regular la expedición de documentos consulares y migratorios y para el desarrollo de las funciones de Registro Civil, notariales y demás que correspondan a la función consular […]

Artículo 83. Los funcionarios consulares podrán legalizar firmas en documentos públicos extranjeros, expedidos por autoridades residentes en sus respectivas circunscripciones consulares, o en documentos que hubieren sido certificados por fedatarios de su circunscripción.

La legalización consistirá en certificar que las firmas, los sellos o ambos, que consten en un documento expedido en el extranjero, sean los mismos que use en sus actuaciones el funcionario que lo haya autorizado y que dicho funcionario desempeñaba el cargo con el que se ostentó al firmar el documento de que se trate.

Al efecto, las oficinas consulares mantendrán un registro de las firmas y los sellos que usen los funcionarios que actúen en su circunscripción.

Las legalizaciones sólo se harán tratándose de documentos originales o de copias certificadas expedidas por funcionarios o fedatarios autorizados legalmente y se expedirán en la forma especial que proporcione la Secretaría, la cual se adherirá al documento respectivo. En ambos se imprimirá la firma del funcionario y el sello de la oficina que legalice.

Las legalizaciones efectuadas por las oficinas consulares surtirán sus efectos en la República Mexicana sin necesidad de que las firmas de dichos funcionarios requieran a su vez ser legalizadas por la Secretaría.

Artículo 85. En el ejercicio de funciones notariales, las oficinas consulares podrán dar fe, autenticar y protocolizar contratos de mandato y poderes, testamentos públicos abiertos, actos de repudiación de herencias y autorizaciones que otorguen las personas que ejerzan la patria potestad o la tutela sobre menores o incapaces, siempre y cuando dichos actos jurídicos se celebren dentro de su circunscripción y estén destinados a surtir efectos en México.

Artículo 86. Las oficinas consulares asentarán y autorizarán las escrituras que se otorguen ante su fe en su protocolo, autorizado previamente por la Secretaría y elaborado conforme a las disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

El embajador no tiene la fe pública, sino el cónsul; según el artículo 44, fracción IV de la Ley del Servicio Exterior Mexicano (LSEM), pese a lo anterior, cabe mencionar que existen *Legaciones Diplomáticas* sin la figura del cónsul, y quien ejerce sus funciones puede ser hasta el Jefe de Cancillería, de acuerdo con el artículo 15 de la LSEM.

Al respecto, la LNDF dispone que ya no se requiere legalizar la firma del cónsul mexicano, según lo establecido por los siguientes artículos:

Artículo 139. Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial.

Artículo 140. Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules Mexicanos.

Los servicios consulares en materia notarial pueden ser solicitados tanto por nacionales como por extranjeros, como lo confirma un criterio emitido por el Tribunal Colegiado del Decimonoveno Circuito, según la siguiente tesis:

Poder otorgado ante Cónsul Mexicano. De conformidad con el artículo 47, inciso *d*) de la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano, debe entenderse que no sólo los ciudadanos mexicanos en el extranjero pueden comparecer ante el cónsul mexicano, a celebrar actos destinados a surtir efectos dentro del territorio nacional, sino también quienes no lo sean, ya que el presupuesto legal de referencia no le impone al citado funcionario como fedatario público restricción o delimitación alguna al respecto.

Tribunal Colegiado del Decimonoveno Circuito. Amparo directo 232/89. William Freeland Speicher y Carlos Agnes. 1o. de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Vega Sánchez. Secretario: Noé Herrera Perea.

El procedimiento de legalización es sustituido por el llamado *apostillamiento*, el cual proviene de la convención por la que se suprime el requisito de legalización de los documentos públicos extranjeros, concluida en La Haya el 5 de octubre de 1961 y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de agosto de 1995.

Dicha convención en su parte relativa dispone:

Los Estados signatarios de la presente convención, deseando suprimir la exigencia de legalización diplomática o consular para los documentos públicos extranjeros, han resuelto concluir una convención a tal efecto y han acordado las disposiciones siguientes:

Artículo 1o. La presente convención se aplicará a los documentos públicos que hayan sido autorizados en el territorio de un Estado contratante y que deban ser presentados en el territorio de otro Estado contratante.

Se considerarán como documentos públicos en el sentido de la presente convención:

a) los documentos dimanantes de una autoridad o funcionario vinculado a una jurisdicción del Estado, incluyendo los provenientes del Ministerio Público, o de un secretario, oficial o agente judicial;

b) los documentos administrativos;

c) los documentos notariales, y

d) las certificaciones oficiales que hayan sido puestas sobre documentos privados, como menciones de registro, comprobaciones sobre la certeza de una fecha y autenticaciones de firma.

Sin embargo, la presente convención no se aplicará:

a) a los documentos expedidos por agentes diplomáticos o consulares;

b) a los documentos administrativos que se refieran directamente a una operación mercantil o aduanera.

Artículo 2o. Cada Estado contratante eximirá de legalización a los documentos a los que se aplique la presente convención y que deban ser presentados en su territorio. La legalización, en el sentido de la presente convención, sólo cubrirá la formalidad por la que los agentes diplomáticos o consulares del país en cuyo territorio el documento deba surtir efecto, certifiquen la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre que el documento ostente.

Artículo 3o. La única formalidad que pueda exigirse para certificar la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento esté revestido, será la fijación de la apostilla descrita en el artículo 4o., expedida por la autoridad competente del Estado del que dimane el documento.

Sin embargo, la formalidad mencionada en el párrafo precedente no podrá exigirse cuando las leyes, reglamentos o usos en vigor en el Estado en que el documento deba surtir efecto, o bien un acuerdo entre dos o más Estados contratantes, la rechacen, la simplifiquen o dispensen de legalización al propio documento.

(Al hablar de autoridad competente del Estado del que emane el documento, puede ser ésta hasta el Colegio de Notarios del Estado el que pueda hacer el apostillamiento.)

Artículo 4o. La apostilla prevista en el artículo 3o., párrafo primero, se colocará sobre el propio documento o sobre una prolongación del mismo y deberá ajustarse al modelo anexo a la presente convención [...]

Artículo 5o. La firma, sello o timbre que figuren sobre la apostilla quedarán exentos de toda certificación.

[...]

Artículo 7o. Cada una de las autoridades designadas conforme al artículo 6o. deberá llevar un registro o fichero en el que queden anotadas las apostillas expedidas. [...]

Los integrantes del convenio de La Haya por la que se suprime el requisito de la legalización de documentos públicos extranjeros son:

Albania, Alemania, Andorra, Antigua y Barbuda, Argentina, Armenia, Australia, Austria, Azerbaijan, Bahamas, Barbados, Bélgica, Belice, Bielorrusia, Bosnia y Herzegovina, Botswana, Brunei Darussalam, Bulgaria, Colombia, Cook Islands, Croacia, China, Chipre, Dinamarca, Dominica, El Salvador, Ecuador, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, España, Estados Unidos, Federación Rusa, Fidji, Finlandia, Francia, Granada, Georgia, Grecia, Honduras, Hong Kong, Hungría, Irlanda, Islandia, Islas Marshall, Islas Curasao, Islas Vírgenes y Aruba, Israel, Italia, Japón, Kazakhstan, India, Lesotho, Letonia, Liberia, Liechtenstein, Lituania, Luxemburgo, Malawi, Maldova, Macau, Malta, Mauricio, México, Mónaco, Namibia, Niev, Noruega, Nueva Zelanda, Países Bajos, Panamá, Polonia, Portugal, Puerto Rico, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, República de Korea, República Eslovaca, República Popular Checa, República Yugoslava de Macedonia, Rusia, Rumania, Samoa, Sankitts y Nevis, San Marino, Santa Lucía, Servia y Montenegro, Seychelles, Suazilandia, Sudáfrica, Suecia, Suiza, Surinam, Tonga, Trinidad y Tobago, Turquía, Ucrania, Venezuela y Yugoslavia.

FE PÚBLICA ADMINISTRATIVA

Es aquella atribuida al Poder Ejecutivo, que ejerce por medio de las secretarías de Estado, y que por técnica legislativa se les concede habitualmente a los oficiales mayores de cada una de ellas.

En este sentido, a manera de ejemplo, el artículo 7o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes dice: Corresponde al oficial mayor: […] VII. Controlar el Registro de firmas de los Servidores Públicos […] certificar las copias de documentos y constancias que existan en los archivos a su cargo y dar fe de su autenticidad.

La fe pública administrativa está limitada a los actos internos de las secretarías y se ejerce con base en *certificaciones*.

Se da tanto a nivel federal como local, como se desprende de los siguientes ejemplos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 29 de diciembre de 1998, que establece:

> ***Artículo 35.*** A la Consejería Jurídica y de Servicios Legales *le* corresponde [...]
>
> XV. Certificar, en la esfera de sus atribuciones, los documentos expedidos por el Jefe de Gobierno y aquellos expedidos por los servidores públicos adscritos a la propia Consejería Jurídica y de Servicios Legales en el desempeño de sus funciones; [...]
>
> ***Artículo 39.*** Corresponde a los titulares de los órganos político-administrativos de cada demarcación territorial: I. Legalizar las firmas de sus subalternos, y certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de la Delegación.

FE PÚBLICA MARÍTIMA

Este tipo de fe pública se deposita en el capitán del buque para casos especiales que se den a bordo de una embarcación, y sólo puede ejercerse en alta mar, como nacimiento, matrimonio y testamentos, entre otros.

Al respecto citamos el artículo 28, fracción IV de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, que establece una facultad genérica para que el capitán del buque actúe como oficial del Registro Civil, y dar fe del otorgamiento del testamento marítimo de acuerdo con los artículos 146 y 1583 a 1592 del Código Civil Federal.

A diferencia del capitán de buque, el comandante de una aeronave no tiene fe pública y sólo está obligado a registrar en el libro de bitácora los hechos que puedan tener consecuencias legales ocurridas durante el vuelo (por ejemplo, el fallecimiento de un pasajero) para ponerlos en conocimiento de las autoridades competentes del lugar donde aterricen y del Cónsul Mexicano en el extranjero en su caso (art. 40 de la Ley de Aviación Civil).

FE PÚBLICA DEL REGISTRO CIVIL

Se deposita en cada uno de los jueces del Registro Civil, para los actos en que por ley tienen que intervenir, que son los referentes al estado civil de las personas (por ejemplo, nacimiento, matrimonio y adopción, entre otros) (art. 35 del Código Civil del Distrito Federal).

FE PÚBLICA AGRARIA

En la nueva Ley Agraria se atribuyen funciones de certificación en algunos actos a ciertas autoridades agrarias, como el procurador agrario, fedatarios, el Registro Agrario Nacional y el de Crédito Rural. Esta regulación se encuentra en los artículos 28, 58, 68, 80, 84, 85, 103, 104 y 114 de la mencionada ley, que a continuación se transcriben:

Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Artículo 58. La asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la procuraduría agraria que certifique el acta correspondiente.

Artículo 68. Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la procuraduría agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación se requiere:

a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público.

b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden gozarán del derecho del tanto [...]

Artículo 84. En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto […]

Artículo 85. En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

Artículo 103. Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XIII del artículo 23 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan.

Artículo 104. Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el registro agrario nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

Artículo 108. Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Artículo 114. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, considerando las personas que prevé esta ley, expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural en el que se precisará la inscripción de las operaciones crediticias, las cuales surtirán los efectos legales como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

En el artículo 28 se establece la figura de las asambleas de ejidatarios, las cuales deben contar con un representante de la procuraduría y un fedatario público, y no así en el artículo 58, que hace optativo que se presente uno u otro en la asamblea.

Por lo que se refiere a la última parte del artículo 108 de la ley en comento, tenemos que a partir de la inscripción del acta constitutiva en el Registro Agrario Nacional, la unión de ejidos tendrá personalidad jurídica, lo cual va totalmente en contra de la naturaleza de los registros de corte latino, debido a que en éstos el registro es sólo de efectos declarativos, y de este artículo se desprende que el registro en materia agraria es constitutivo en ese aspecto.

La Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Agraria, mediante oficio DGAJ/2242/94 de fecha 9 de noviembre de 1994, había determinado que la connotación fedatario a que se refiere la ley en varias de sus partes debe ser referida al notario, con exclusión de cualquier particular o autoridad investidos de fe pública.

Sin embargo, existe una incongruencia con lo que dispone el artículo 13 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 9 de abril de 1997. Señala que para los efectos de lo dispuesto en el artículo 28 y demás relativos de la Ley Agraria por fedatario público, se entenderá además del notario y corredor público los funcionarios públicos que ejerzan funciones fedatarias, de conformidad con la legislación aplicable.

El artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios confiere funciones de fedatario al Secretario General de Acuerdos del Tribunal en materia de asiento de expedientes y certificaciones relativas a términos para el desahogo de pruebas.

FE PÚBLICA LEGISLATIVA

Se debe atribuir al Poder Legislativo de manera intrínseca en su ámbito de competencia, la cual surte efecto en los actos de publicación y promulgación de las leyes. Es decir, el texto de estas disposiciones contenidas en el *Diario Oficial de la Federación* y en las gacetas o periódicos oficiales de las entidades federativas deberá tenerse por cierto, verdadero y obligatorio.

Al respecto, el artículo 14 de la Ley Federal del Derecho de Autor establece en lo conducente que los textos legislativos no son objeto de la protección como derecho de autor, y que para el caso de ser publicados deberán sujetarse al texto oficial.

Artículo 14. No son objeto de la protección como derecho de autor a que se refiere esta ley: [...]

VIII. Los textos legislativos, reglamentarios, administrativos o judiciales, así como sus traducciones oficiales. En caso de ser publicados, deberán apegarse al texto oficial y no conferirán derecho exclusivo de edición;

Sin embargo, serán objeto de protección las concordancias, interpretaciones, estudios comparativos, anotaciones, comentarios y demás trabajos similares que entrañen, por parte de su autor, la creación de una obra original; [...]

FE PÚBLICA DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES

En donde existe un Archivo General de Notarías (como en el Distrito Federal), su titular cuenta con fe pública para regularizar instrumentos incompletos que ya estén en su poder, autorizarlos y reproducirlos como si fuera el propio notario, además de reproducirlos como si lo hiciera éste. Al respecto, en la LNDF se asienta:

Artículo 238. El Consejero Jurídico y de Servicios Legales designará al titular del Archivo, quien ejercerá además de las facultades previstas en otros ordenamientos jurídicos, las siguientes:

[...]

V. Expedir y reproducir a solicitud de parte interesada los documentos públicos y privados que obren en los acervos en custodia del Archivo;

VI. Certificar la documentación solicitada por autoridades judiciales, administrativas y legislativas, así como por los particulares que acrediten su interés legítimo, y que esté en custodia del Archivo;

VII. Revisar que los libros cumplan con todos y cada uno de los requisitos previstos en esta ley, para su recepción y custodia definitiva;

VIII. Certificar la razón de cierre con respecto a la revisión previa a la que se refiere la fracción que antecede; [...]

XVI. Rendir información a las autoridades judiciales y administrativas competentes, y a los Notarios con respecto a los avisos y testamento ológrafos a que se refieren las dos fracciones que anteceden;

XIX. Registrar las patentes de aspirante y de Notario, así como los convenios de asociación y de suplencia celebrados entre los Notarios; [...]

Artículo 242. El sello del Archivo será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional, abajo del mismo dirá "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías del Distrito Federal". El segundo y ulteriores sellos deberán incluir un signo que los distinga del anterior.

El sello expresa el poder autentificador del Archivo y, en los casos previstos por esta ley, lo público de su función.

El artículo 247 de la LNDF tiene relación con lo anterior; se refiere a la reproducción de instrumentos que tienen algún defecto, pero se estudiará con precisión más adelante.

El artículo en comento no se encontraba en la ley de 1980; sin embargo, con su incorporación hace posible la expedición de documentos irregulares, con la mención en la certificación que se haga de esto.

FE PÚBLICA ECLESIÁSTICA

En el Código de Derecho Canónico también se encuentra prevista la figura del fedatario con funciones notariales, pero con la limitación de dichas atribuciones para asuntos internos de la Iglesia romana.

El derecho mexicano no reconoce este tipo de fe pública; por esa razón, si un notario tuviera que cotejar un documento parroquial, tendría que acudir a compulsar los originales a las parroquias como cotejo especial o certificación de hechos ante su fe. Los párrocos dan testimonio de las partidas parroquiales, que aunque carecen de valor en materia civil, sí lo tienen para efectos de la materia eclesiástica. Existen notarios de la Curia Diocesana, cuyas funciones están previstas en los cánones 482, 483, 484, 485 y 474; en cuanto a la materia judicial, se encargan de intervenir en procesos, levantamiento de actas, validación de pruebas, etc., de acuerdo con los cánones 1437, 1473, 1474, 1475, 1503, 1567 a 1569, 1605 y 1630.

FE PÚBLICA DE PARTICULARES

En algunas ocasiones la legislación puede atribuir efectos fedatarios a particulares que no ejercen una función pública.

En México existe una figura que recae sobre un particular, quien no es nombrado por el Estado y puede realizar ciertas actividades fedatarias, como se desprende de la Ley de Instituciones de Crédito en los siguientes preceptos:

> ***Artículo 68.*** Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.
>
> El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios.
>
> El estado de cuenta certificado antes citado deberá contener nombre del acreditado, fecha del contrato, notario y número de escritura, en su caso, importe del crédito concedido, capital dispuesto, fecha hasta la que se calculó el adeudo, capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte, las disposiciones subsecuentes que se hicieron del crédito [...]
>
> I. El acreditado o el mutuatario pueda disponer de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales o esté autorizado para efectuar reembolsos previos al vencimiento del plazo señalado en el contrato, y
>
> II. Se pacte la celebración de operaciones o la prestación de servicios, mediante el uso de equipos y sistemas automatizados.

Artículo 100. Las instituciones de crédito podrán microfilmar o grabar en discos ópticos, o en cualquier otro medio que les autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, todos aquellos libros, registros y documentos en general, que obren en su poder, relacionados con los actos de la propia institución, que mediante disposiciones de carácter general señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de acuerdo a las bases técnicas que para la microfilmación o la grabación en discos ópticos, su manejo y conservación establezca la misma.

Los negativos originales de cámara obtenidos por el sistema de microfilmación y las imágenes grabadas por el sistema de discos ópticos o cualquier otro medio autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a que se refiere el párrafo anterior, así como las impresiones obtenidas de dichos sistemas o medios, debidamente certificadas por el funcionario autorizado de la institución de crédito, tendrán en juicio el mismo valor probatorio que los libros, registros y documentos microfilmados o grabados en discos ópticos, o conservados a través de cualquier otro medio autorizado.

Transcurrido el plazo en el que las instituciones de crédito se encuentran obligadas a conservar la contabilidad, libros y demás documentos de conformidad con el artículo 99 de esta Ley y las disposiciones que haya emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los registros que figuren en la contabilidad de la institución harán fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes de las operaciones a que se refieren las fracciones I y II del artículo 46 de esta ley.

El artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC) faculta al Secretario del Consejo para emitir certificaciones relacionadas con el acreditamiento de la personalidad de los representantes de las instituciones crediticias.

El Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras dispone:

Artículo 46. En caso de que no se cuente con la documentación comprobatoria que sustente la información presentada al Registro, podrá hacerse la inscripción o anotación correspondiente con base en una declaratoria bajo protesta de decir verdad o una certificación que expidan los presidentes o secretarios de los consejos de administración o juntas de socios, administradores únicos, directores, gerentes y representantes legales con facultades suficientes para hacer constar lo que corresponda sobre los estatutos, libros y registros y demás documentos de las sociedades, y sobre los derechos y obligaciones que tengan los socios y accionistas respecto a las mismas.

El artículo 209 de la Ley del Mercado de Valores dispone:

Artículo 209. Las casas de bolsa podrán microfilmar, grabar en formato digital, medios ópticos o magnéticos o en cualquier otro medio que autorice la Comisión, los libros, registros y documentos en general que estén obligadas a llevar con arreglo a las leyes y que mediante disposiciones de carácter general señale la Comisión, de acuerdo a las bases técnicas que para su manejo y conservación establezca la misma.

Los negativos originales de cámara obtenidos por el sistema de microfilmación y la primera copia que se obtenga de los discos ópticos o magnéticos con imágenes digi-

talizadas, así como las impresiones logradas con base en esa tecnología, debidamente certificadas por personal autorizado por la casa de bolsa respectiva, tendrán en juicio el mismo valor probatorio que los libros, registros y documentos originales.

El artículo 87-E de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito le da la misma facultad certificadora a los contadores de las sociedades financieras en materia de arrendamiento financiero, factoraje financiero y contratos de crédito realizadas por sociedades financieras de objeto múltiple.

FE PÚBLICA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Debido a las complejas formas de regulación territorial que imperan en la ciudad de México, el 15 de julio de 2010 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que en materia certificadora dispone lo siguiente:

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y solo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

En todo acto jurídico relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, otorgado ante notario público, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 12. El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano implementará los sistemas informáticos que resulten necesarios a efecto de permitir la consulta del acervo y la expedición de certificados por medios electrónicos.

Artículo 87. La Secretaría y las Delegaciones en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las siguientes materias, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento.

(...) II. Zonificación... VI. Construcción... VII. Fusión... VIII. Subdivisión... IX. Relotificación (...)

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en

unidades identificadas de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los certificados a que se refiere el presente artículo lo establecerá el reglamento.

FE PÚBLICA EN MATERIA DE CONDOMINIOS

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de enero de 2010, confiere facultades de certificación a la Procuraduría Social del Distrito Federal en materia de estados de liquidación de adeudos, de acuerdo con lo siguiente:

> ***Artículo 59.*** Las cuotas para gastos comunes que se generen a cargo de cada unidad de propiedad privativa y que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en Asamblea General o en el Reglamento Interno del condominio que se trate, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado en asamblea o en el reglamento.
>
> [...]
>
> Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el Presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del Acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Esta acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago.[...]

FE PÚBLICA EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS

El artículo 25 de la ley correspondiente a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 25.*** La o el Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, las o los Visitadores Generales, la o el Director General de quejas y orientación y las o los visitadores adjuntos, tendrán en sus actuaciones fe pública para certificar la veracidad de los hechos en relación con las quejas o denuncias presentadas ante dicha Comisión.

El artículo 16 de la ley relativa a la Comisión Nacional de Derechos Humanos establece:

Artículo 16. Tanto el Presidente de la Comisión como los Visitadores Generales y los visitadores adjuntos, en sus actuaciones tendrán fe pública para certificar la veracidad de los hechos en relación con las quejas o inconformidades presentadas ante la Comisión Nacional.

FE PÚBLICA EN MATERIA ELECTORAL

El Código Federal de Instituciones y Procesos Electorales establece:

Artículo 120. […] 1. Corresponde al Secretario del Consejo General […] *b*) Preparar la orden del día de las Sesiones del Consejo, declarar la existencia del quórum y dar fe de lo actuado en las sesiones […]

i) Expedir los documentos que acrediten la personalidad de los Consejeros y representantes de partidos políticos […]

El Artículo 70 del Código Electoral del Distrito Federal dispone:

[…] Las organizaciones de ciudadanos que pretendan constituirse como Agrupación Política Local deberán realizar asambleas constitutivas en las Delegaciones […]

Las asambleas se realizarán en presencia de un Notario Público o funcionario designado por el Instituto […]

XI. Requisitos legales para ser aspirante y notario

MANERAS DE ACCEDER AL NOTARIADO

En México, los sistemas de asignación de notarías han variado a través del tiempo, por lo que procuraremos hacer un breve análisis de los mismos.

COMPRA DE OFICIOS PÚBLICOS VENDIBLES Y RENUNCIABLES

En un principio, el oficio de notario se compraba y constituía un derecho más del patrimonio de la persona adquirente, el cual tenía la obligación de pagar impuestos y derechos por su adquisición. Esta situación fue llevada al extremo de eximir al dueño del oficio a ejercerlo por sí y explotar la escribanía encargándola a un tercero. Este sistema estaba previsto desde las *Siete Partidas*.

En 1846, el propietario determinaba quién podía explotar dicho título, con el único requisito de tener como mínimo 25 años.

En las leyes de 1865 y 1867 se abolieron los oficios, pero se reconocieron en algunos casos los que ya se habían vendido.

En 1887 se les vuelve a dar reconocimiento, cambiando sólo la regulación de los impuestos, que aproximadamente era de seis al millar sobre el producto total de oficio estimado.

En esa época el título formaba parte del patrimonio del titular, que lo podía enajenar, heredar, subastar, arrendar, etcétera. Además, quien era dueño del título también lo era de los protocolos.[1]

NOMBRAMIENTO POLÍTICO

Surge con la Ley de 1901 y rompe con el sistema de oficios vendibles.

Debido al carácter local de la materia notarial, en algunos estados de la República corresponde al gobernador (titular del Poder Ejecutivo local) la facultad de nombrar al notario. Este sistema puede ser en números *clausus* o números *apertus*.

La tendencia actual es eliminar este sistema que todavía impera en algunos estados de la República Mexicana, para implantar el examen de oposición.

[1] *Cfr.* Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 136.

ADSCRIPCIÓN

Este sistema imperó durante la vigencia de la LNDF de 1901 y de 1932, y se derogó en la de 1945. Se basa en la existencia del notario titular y un adscrito, que lo sustituye en sus faltas y asume la notaría en su ausencia definitiva. A este notario adscrito se le expide una patente y tiene su propio sello.

POSGRADO

Consiste en que un abogado titulado estudie un posgrado, y una vez que lo apruebe se le otorga el cargo. Este sistema se instauró en México en 1795, cuando se creó la Academia del Derecho Notarial, y se ha implantado en Argentina y Quebec, entre otros países.[2] En Guatemala existe un sistema similar en el cual el abogado que egresa de las instituciones universitarias puede pedir su habilitación como fedatario.

OPOSICIÓN

Este sistema admite una selección por medio de la presentación de exámenes. Puede ser oposición abierta o cerrada. En la primera puede concurrir cualquier persona; en la segunda se exigen ciertas características o calidades para presentarse, como ser designado con anterioridad aspirante al notariado.

De acuerdo con Roan y De la Cámara: "Humanamente hablando, la oposición también trae valores positivos, forja la autodisciplina y crea o aumenta el hábito de estudio".[3]

CARRERA NOTARIAL

Como se ha estudiado, la institución del notariado en el Distrito Federal es de corte latino; sin embargo, no debe dejarse de tomar en cuenta que se trata del ejercicio de una función pública prevista por el artículo 47, fracción I del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. De esta manera, la LNDF crea la carrera notarial como complemento del sistema de oposición, que en su parte conducente dice:

> ***Artículo 47.*** La carrera notarial es el sistema que organiza los estudios e investigación de las diversas disciplinas jurídicas dirigidos al mejor desempeño de la función notarial y para la difusión y puesta en práctica de sus principios y valores ético-jurídicos en beneficio de la ciudad.
>
> Asimismo, regulan lo relativo a la carrera notarial los siguientes numerales:
>
> ***Artículo 48.*** Para la carrera notarial se dispondrán medios para hacer accesible la preparación básica para el examen de aspirante al Notariado a profesionales del Derecho, como condición pública de una mejor competencia profesional para el examen de

[2] *Ibidem*, p. 137.

[3] Enrique Jiménez Arnau, *Derecho Notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 209.

oposición, de la mejora del nivel jurídico y de la calidad personal y social del servicio notarial, en términos de colaboración entre las autoridades y el colegio, respecto a interesados y a la sociedad en general.

Artículo 49. La preparación notarial y la difusión de la imparcialidad jurídica y de conocimientos en beneficio del medio jurídico está garantizada por esta Ley, y para ello la Carrera Notarial proporciona condiciones de formación teórica y práctica; formación deontológica y personal suficientes para que mediante exámenes públicos por jurados especialmente cualificados, el profesional del Derecho idóneo para la función notarial pueda acceder a la misma en las mejores condiciones de servicio y de igualdad de acceso en bien de la Ciudad y para la evolución positiva del Notariado.

Artículo 50. La carrera notarial se regirá por los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia.

Artículo 51. Corresponde a la Administración, al colegio y a sus miembros:

I. Desarrollar la carrera notarial, guardar, cumplir y hacer cumplir la realización de sus principios. En dicho desarrollo podrán participar facultades y escuelas de Derecho e instituciones dedicadas a investigación jurídica;

II. Difundir los instrumentos informativos y formativos para el ejercicio imparcial del derecho preventivo y la dictaminación objetiva, en el desarrollo del Estado Constitucional de Derecho.

Es así como el notario debe ser de carrera y actuar conforme a los principios consagrados en el artículo 50 ya transcrito.

Para el ejercicio de un puesto público en la Administración Pública Federal los servidores públicos de carrera deberán someterse a lo preceptuado por la Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 10 de abril de 2003.

REQUISITOS PARA SER ASPIRANTE AL NOTARIADO Y NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL

El ejercicio del notario requiere de alta preparación y la complejidad de sus exámenes garantiza a la sociedad la seriedad y vocación de los sustentantes.

A continuación se mencionan los requisitos para solicitar el examen de aspirante, con fundamento en la LNDF:

Artículo 54. Para solicitar el examen de aspirante a Notario, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta al momento de solicitar el examen;

II. Estar en pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales que no impidan el uso de sus capacidades intelectuales para el ejercicio de la función notarial. Gozar de buena reputación personal y honorabilidad profesional y no ser ministro de culto;

III. Ser profesional del Derecho, con título de abogado o licenciado en Derecho y con cédula profesional;

IV. No estar sujeto a proceso, ni haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional;

V. Acreditar cuando menos doce meses de práctica notarial ininterrumpida, bajo la dirección y responsabilidad de algún Notario del Distrito Federal, pudiendo mediar un lapso de hasta un año entre la terminación de dicha práctica y la solicitud del examen correspondiente;

VI. Presentar dicha solicitud por escrito a la autoridad competente en el formulario autorizado al efecto por la misma, marcando copia al colegio, requisitando los datos y acompañando los documentos que el mismo formulario señale;

VII. Expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado, y

VIII. No estar impedido temporalmente por reprobación al momento en que se vaya a efectuar el examen.

Una vez presentada la solicitud y acreditados los requisitos que anteceden, la autoridad, dentro de los quince días naturales siguientes, comunicará al interesado el día, hora y lugar en que se realizará el examen. Entre dicha comunicación y la fecha del examen no podrán mediar más de treinta días naturales.

De la comunicación señalada en el párrafo que antecede se marcará copia al colegio.

El artículo 31 de la LNDF requiere del notario una capacidad física aceptable y sobre todo claridad mental.

Artículo 31. El ejercicio de la función notarial es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión.

Artículo 55. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones I y III del artículo anterior, el interesado deberá exhibir, junto a su solicitud de examen, las constancias documentales públicas respectivas. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones II y IV del artículo anterior el interesado deberá, con citación del Colegio, realizar opcionalmente ante autoridad judicial la información de *ad perpetuam* prevista en el Código de Procedimientos o con acta notarial que contenga su declaración con la de dos testigos, ante un notario diverso de donde haya realizado su práctica. El requisito señalado por la fracción V del artículo anterior, se acreditará con los avisos sellados del inicio y terminación de la práctica en cuestión, que el notario respectivo deberá dar en tiempo, a la autoridad competente, marcando copia al Colegio, así como con los oficios de contestación de dichos avisos. Tales prácticas podrán ser constatadas por la autoridad competente y por el Colegio. Para acreditar la buena salud y el pleno uso de sus facultades físicas e intelectuales, el candidato deberá exhibir certificado médico expedido por médico o institución autorizada; certificados que podrán ser constatados por la autoridad competente y por el Colegio.

Este requisito de información era exigido por la Ley de 1946, pero la Ley de 1980 lo suprimió y ahora vuelve a ser exigido.

La vacante de una notaría puede darse por renuncia expresa o tácita, como puede ser no reincorporarse en el ejercicio de sus funciones después de haber solicitado

licencia (art. 197, frac. VI, LNDF), muerte o destitución del notario titular, o bien por ser la notaría de nueva creación y no haberse asignado todavía.

Cuando una notaría se encuentre vacante por cualquier causa, los aspirantes al notariado serán convocados para que ésta sea asignada por oposición al contendiente que obtenga la más alta calificación. Por cada notaría vacante habrá un solo examen.

Si la notaría está vacante por ser de nueva creación, la autoridad competente convocará para que sea cubierta por medio de un solo examen. En el Distrito Federal, el Ejecutivo puede crear cuantas notarías considere necesarias, de acuerdo con la demanda social y la necesidad de crecimiento del servicio, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la LNDF.

INTEGRACIÓN DEL JURADO EXAMINADOR

Según el artículo 58, la integración del jurado para ambos exámenes (aspirante y oposición) será de la siguiente manera:

> ***Artículo 58.*** Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:
>
> I. El jurado se compondrá por cinco miembros propietarios o sus suplentes respectivos. El suplente actuará a falta del titular;
>
> II. El jurado estará integrado por:
>
> *a*) Un Presidente nombrado por el Jefe de Gobierno, que será un jurista prestigiado en disciplinas relacionadas con la materia notarial, pudiendo ser Notario;
>
> *b*) Un secretario, designado por el Colegio y que será el Notario de menor antigüedad y se encargará de levantar el acta circunstanciada, la que será conservada, foliada en forma progresiva y consecutiva en el Libro de Registro de Exámenes de Aspirante o en su caso en el Libro de Registro de Exámenes de Oposición, y
>
> *c*) Tres vocales, de los cuales uno será Notario designado por el Colegio y los otros dos vocales serán designados por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, seleccionados de entre una lista que contenga los nombres de dos terceras partes del total de Notarios en ejercicio en el Distrito Federal propuesta por el colegio y en su defecto, por excusas o impedimentos, profesores cuya especialización sea en cualquier disciplina relacionada con la función notarial, designados por la Escuela o Facultad de Derecho, con sede en el Distrito Federal, a la que las Autoridades Competentes le requieran esa intervención. Si los profesores designados fueren Notarios, deberán serlo del Distrito Federal.
>
> Los miembros que integren el Jurado no podrán ser cónyuges o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grados, respectivamente, del sustentante, ni titulares de las Notarías en que éste haya realizado su práctica o prestado servicios, tengan o hubieren tenido relación laboral con el sustentante o sus parientes, en los referidos grados, ni los notarios asociados o suplentes de dichos titulares o los cónyuges o parientes de éstos en los grados indicados. La infracción a lo antes dispuesto por algún miembro del jurado hará acreedor a ese sinodal a la sanción prevista por el artículo 227 de esta Ley.

DESARROLLO DE LOS EXÁMENES

El examen consiste en dos pruebas:

- práctica para aspirantes y para oposición;
- teórica para aspirantes y para oposición.

EXAMEN DE ASPIRANTE

PRUEBA PRÁCTICA

La prueba práctica consiste en la redacción de uno o varios instrumentos notariales que solucionen un caso concreto, cuyo tema será sorteado de entre veinte formulados por el colegio y que serán sometidos por éste a la autoridad competente para su aprobación. Los temas son colocados en sobres cerrados, sellados y firmados por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos y por el presidente del Consejo del Colegio de Notarios, o por quienes ellos designen.

Para la resolución del caso, el sustentante goza de un plazo de seis horas corridas, y se llevará a cabo bajo la vigilancia de un representante de la autoridad competente y otro del colegio; el sustentante podrá auxiliarse, si así lo desea, de un mecanógrafo que no sea licenciado en derecho, ni tenga estudios en la materia, y sólo podrá estar provisto de leyes y libros de consulta necesarios.

Los vigilantes deberán comunicar al jurado las irregularidades observadas. Si a juicio del jurado dichas irregularidades no impiden la continuación del examen, para esos efectos se tendrán por no hechas y no afectarán el resultado del mismo.

El sustentante además deberá razonar y fundamentar la solución dada, y expresará especialmente las alternativas de solución que tuvo y las razones en pro y en contra que apoyen su respuesta, así como los fundamentos legales, doctrinales y de jurisprudencia. Las reglas del examen, según establece la LNDF, serán:

> ***Artículo 58.*** Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:
>
> [...]
>
> IV. Los exámenes, tanto en su prueba escrita como la teórica, se efectuarán en la sede designada por la autoridad competente;
>
> V. La prueba práctica consistirá en la redacción de uno o varios instrumentos notariales específicos del examen de aspirante o específicos de examen de oposición; su tema será sorteado de entre veinte formulados por el colegio y serán sometidos por éste, a la aprobación de la autoridad competente.
>
> La prueba práctica, tanto para los aspirantes como para el examen de oposición, serán colocados en sobres cerrados e irán sellados y firmados por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos o por quien éste designe y por el presidente del Consejo o por un miembro del colegio que aquél designe;
>
> VI. La prueba práctica se desahogará bajo la vigilancia de un representante de la autoridad competente y otro del colegio, quienes no deberán estar en los supuestos a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II de este artículo; pudiendo auxiliarse

los sustentantes, si así lo desean, de un mecanógrafo que no sea licenciado en Derecho, ni tenga estudios en esta materia; el sustentante únicamente podrá estar provisto de leyes y libros de consulta necesarios. Cada uno de los vigilantes deberá comunicar por separado o conjuntamente al jurado las irregularidades que hubiere percibido durante el desarrollo de esta prueba, con copia a la autoridad competente. Si a juicio del jurado, dichas irregularidades no impiden la continuación del examen, para esos efectos se tendrán por no hechas y no cuestionarán ni afectarán el resultado del mismo;

VII. Para la prueba práctica, los sustentantes dispondrán de seis horas corridas;

VIII. Además de la resolución del caso mediante la redacción del instrumento o instrumentos respectivos, como parte de la misma prueba escrita, en pliego aparte, el sustentante deberá razonar y sustentar la solución que dio, expresará especialmente las alternativas de solución que tuvo y las razones en pro y en contra de dichas alternativas y las que apoyen su respuesta e indicará los apoyos legales, jurisprudenciales y doctrinales que pudiere invocar; [...]

PRUEBA TEÓRICA

La prueba teórica será pública y consistirá en preguntas relacionadas con el tipo de examen relativo.

Una vez concluida la resolución de la prueba práctica, el jurado efectuará ordenadamente la prueba teórica mediante el turno de réplicas, los cuales empezarán por el notario de menor antigüedad. Cada uno de los integrantes del jurado podrá hacer, en su turno, las interpelaciones que sean suficientes para forjarse un criterio acerca de la preparación del sustentante y la calidad de su resolución, atendiendo principalmente a la resolución jurídica del caso y al criterio del sustentante. Es importante señalar que, en todo caso, el o los instrumentos en que conste la resolución deberán ser válidos. Según establece la LNDF, las reglas para los exámenes son:

Artículo 58. Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:

[...]

IX. La prueba teórica será pública y consistirá en preguntas relacionadas con el tipo de examen relativo;

X. El jurado calificará la resolución de la prueba práctica y efectuará ordenadamente la prueba teórica mediante turno de réplicas, empezando por el Notario de menor antigüedad y continuando en orden progresivo de antigüedad de los demás, para terminar con la réplica del presidente;

XI. Cada sinodal podrá hacer en su turno las interpelaciones que sean suficientes para forjarse un criterio cierto de la idoneidad, preparación del sustentante y la calidad de su resolución, ateniéndose principalmente a la resolución jurídica del caso y al criterio jurídico del sustentante. Para ello considerará, además del pliego de alternativas, las respuestas del sustentante, tomando en cuenta el conocimiento que tenga del oficio notarial y la prudencia que demuestre, que sirvan al jurado para normar su criterio. En todo caso el o los instrumentos deberán ser válidos;

XII. A continuación, a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 59, respecto de los aspirantes al notariado y 60, tratándose de los exámenes de oposición;

XIII. El secretario levantará el acta correspondiente que deberá ser firmada por los integrantes del jurado;

XIV. El resultado del examen será inapelable; no obstante, toda irregularidad podrá ser denunciada por los observadores a la autoridad competente y al decanato;

XV. El presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario lea el resultado del examen;

XVI. Además, el secretario del jurado comunicará a la autoridad competente y al colegio, en no más de una cuartilla, la calificación razonada otorgada a cada sustentante, la cual será firmada por todos los miembros del jurado, en un plazo no mayor de setenta y dos horas a partir de la terminación del examen. En un lapso igual desde la recepción de la comunicación correspondiente, una y otro podrán hacer las observaciones que juzguen convenientes para el perfeccionamiento permanente de los exámenes, y en su caso llamar la atención sobre algún aspecto en concreto. Estas comunicaciones serán confidenciales entre el jurado y los informados, y no darán lugar a instancia o medio de defensa alguno para el sustentante.

DECISIÓN DEL JURADO

Al término de las interpelaciones a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, de lo que resultará una calificación única que será inapelable. El presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario su lectura, como se explica en la ley en comento:

Artículo 58. Los exámenes para obtener la patente de aspirante y la de Notario, se regirán por las siguientes reglas comunes:

[...]

XII. A continuación, a puerta cerrada, los integrantes del jurado calificarán individualmente cada prueba, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 59, respecto de los aspirantes al notariado y 60, tratándose de los exámenes de oposición;

XIII. El secretario levantará el acta correspondiente que deberá ser firmada por los integrantes del jurado;

XIV. El resultado del examen será inapelable; no obstante, toda irregularidad podrá ser denunciada por los observadores a la autoridad competente y al decanato;

XV. El presidente comunicará el resultado y pedirá al secretario lea el resultado del examen;

XVI. Además, el secretario del jurado comunicará a la autoridad competente y al colegio, en no más de una cuartilla, la calificación razonada otorgada a cada sustentante, la cual será firmada por todos los miembros del jurado, en un plazo no mayor de setenta y dos horas a partir de la terminación del examen. En un lapso igual desde la recepción de la comunicación correspondiente, una y otro podrán hacer las observaciones que juzguen convenientes para el perfeccionamiento permanente de los exámenes, y en su caso llamar la atención sobre algún aspecto en concreto. Estas comunicaciones serán confidenciales entre el jurado y los informados, y no darán lugar a instancia o medio de defensa alguno para el sustentante.

El procedimiento de los exámenes para la obtención de la patente de aspirante al ejercicio del notariado se llevará a cabo en un acto continuo, esto es, la prueba teórica y práctica se desahogan en el mismo día, a diferencia de lo que sucede en el examen de oposición.

El resultado de la calificación podrá ser aprobatorio, reprobatorio por unanimidad o reprobatorio por mayoría. Si fuere esta última o se desiste, el sustentante no podrá presentar nueva solicitud para examen sino pasados seis meses; si es reprobado por unanimidad, el plazo de espera se extenderá a un año (art. 59, LNDF).

EXAMEN DE OPOSICIÓN PARA NOTARIO

TEMAS DEL EXAMEN PRÁCTICO

Se seleccionarán en los mismos términos que para los aspirantes, excepto que será uno solo, el que desarrollarán todos los oponentes.

PRUEBA PRÁCTICA

Se hará un examen por cada notaría, en él participarán todos los aspirantes que se hayan inscrito y no podrá llevarse a cabo si no hubiere cuando menos tres opositores inscritos.

Los aspirantes se reunirán en el domicilio del colegio, el día y hora señalados en la convocatoria, a diferencia del examen de aspirante para notario, que se efectuará en la "sede designada por la autoridad competente", lo cual constituye una falta de armonía en la ley (arts. 58, frac. IV, y 60, frac. II, LNDF).

Se hará en presencia de un representante de la autoridad competente y uno del colegio. Alguno de los aspirantes elegirá uno de los sobres que contengan los temas (de entre veinte de ellos), debiendo todos los sustentantes desarrollar el que se haya elegido. Ahí mismo se sorteará el orden de presentación de los sustentantes a la prueba teórica.

Al terminar la prueba práctica, los encargados de la vigilancia recogerán los trabajos hechos para colocarlos en sobres cerrados, firmados por ellos y por el sustentante, y se depositarán bajo seguro en el colegio. Las reglas que se tomarán en cuenta, según se lee en la LNDF, son:

> ***Artículo 60.*** El examen para obtener la patente de Notario se regirá por las siguientes reglas:
>
> I. Será uno por cada notaría; en él participarán todos los aspirantes que se hayan inscrito y no podrá llevarse a cabo si no hubiere cuando menos tres opositores inscritos;
>
> II. Para la prueba práctica, se reunirán los aspirantes en el colegio, el día y hora señalados en la convocatoria. En presencia de un representante de la autoridad competente y uno del colegio, alguno de los aspirantes elegirá uno de los sobres que guarden los temas, de entre veinte de ellos, debiendo todos los sustentantes desarrollar el que se haya elegido; asimismo ahí se sorteará el orden de presentación de los sustentantes a la prueba teórica;

III. Al concluirse la prueba práctica, los responsables de la vigilancia de la prueba recogerán los trabajos hechos; los colocarán en sobres que serán cerrados, firmados por ellos y por el correspondiente sustentante, y se depositarán bajo seguro en el colegio…

PRUEBA TEÓRICA

Para la prueba teórica, que será pública, los aspirantes deberán presentarse el día y hora señalados por la convocatoria y serán examinados conforme el orden de presentación, resultado del sorteo que al efecto se celebre al momento de realizar la prueba práctica. Los aspirantes que no se presenten a la prueba perderán su turno y tendrán derecho a presentar el examen en una segunda vuelta, respetando el orden establecido; si algún aspirante no se presenta a la segunda vuelta, se tendrá por desistido.

Cada uno de los miembros del jurado interrogará al sustentante exclusivamente y en profundidad sobre cuestiones de derecho aplicables al ejercicio de la función notarial, y si se considera adecuado, se formularán cuestionamientos relativos al caso.

Una vez concluida la prueba teórica de cada sustentante, éste dará lectura ante el jurado a su trabajo práctico, sin poder hacer corrección alguna. Para su desahogo deberán celebrarse cuando menos dos sesiones por semana, como se explica en la ley en comento:

Artículo 60. El examen para obtener la patente de Notario se regirá por las siguientes reglas:

[…]

IV. La prueba teórica será pública; se iniciará en el colegio el día y hora señalados por la convocatoria. Los aspirantes serán examinados sucesivamente de acuerdo al orden de presentación, resultado del sorteo señalado. Los aspirantes que no se presenten oportunamente a la prueba, perderán su turno y tendrán derecho, en su caso, a presentar el examen en una segunda vuelta, respetando el orden establecido;

V. El aspirante que no se presente a la segunda vuelta se tendrá por desistido;

VI. Reunido el jurado, cada uno de sus miembros interrogará al sustentante exclusivamente y en profundidad sobre cuestiones de Derecho que sean de aplicación al ejercicio de la función notarial, destacando el sentido de la prudencia jurídica y posteriormente si se considera adecuado se formularán cuestionamientos al caso. Una vez concluida la prueba teórica de cada sustentante, éste dará lectura ante el jurado a su trabajo práctico, sin poder hacer aclaración, enmienda o corrección;

VII. Para el desahogo del examen teórico deberán celebrarse cuando menos dos sesiones por semana;

VIII. Concluida la prueba teórica de cada sustentante, los miembros del jurado emitirán separadamente y por escrito, la calificación que cada uno de ellos otorgue a las pruebas, práctica y teórica, en escala numérica del 0 al 100 y promediarán los resultados. La suma de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será el de 70 puntos; los que obtengan calificación inferior a 70, pero no inferior a 65 puntos, podrán presentar nuevo examen tan pron-

to haya una siguiente oposición, siempre y cuando tuvieren satisfechos los requisitos previstos en el artículo 57 de esta ley.

Los aspirantes que obtengan una calificación inferior a 65 puntos, no podrán solicitar nuevo examen de oposición, sino pasado un año a partir de su reprobación.

Iniciado el sorteo a que se refiere la fracción II de este artículo, si el sustentante no está presente a la hora y en el lugar fijados para el inicio del examen, perderá su derecho a presentar el mismo y se le tendrá por desistido, pudiéndolo presentar nuevamente cuando cumpla los requisitos previstos en el artículo 57 de esta ley.

IX. Será triunfador en la oposición para cubrir la notaría respectiva, el sustentante que haya obtenido la calificación aprobatoria más alta.

CALIFICACIÓN DEL JURADO

Finalizadas las pruebas teóricas, los miembros del jurado emitirán, por escrito y de forma separada, la calificación que cada uno de ellos confiera a las pruebas, práctica y teórica, en escala numérica del 0 al 100, y promediarán los resultados.

La suma de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será de 70 puntos. Los sustentantes que obtengan calificación inferior a 70, pero no inferior a 65 puntos, podrán presentar nuevo examen tan pronto haya una siguiente oposición, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en el artículo 57 de esta ley.

Los aspirantes que obtengan una calificación inferior a 65 puntos no podrán solicitar nuevo examen de oposición, sino pasado un año a partir de su reprobación.

Aquellos sustentantes que desistan podrán presentar nuevo examen, siempre y cuando reúnan los requisitos del artículo 57.

TRIUNFADOR DE LA OPOSICIÓN

El triunfador de la oposición será el sustentante que haya obtenido la calificación aprobatoria más alta, y deberá rendir protesta en un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de la fecha de celebración del examen. De lo contrario, aunque ya sea notario, no podrá ejercer dicha función.

EXPEDICIÓN DE PATENTES DE ASPIRANTE Y DE NOTARIO

Conforme a lo establecido por el artículo 57 de la LNDF, los requisitos para obtener la patente de notario son los siguientes:

Artículo 57. Para obtener la patente de Notario, el profesional del Derecho interesado, además de no estar impedido para presentar examen, conforme a la fracción VIII del artículo 60 de esta ley, deberá:

I. Acreditar los requisitos de calidad profesional, práctica y honorabilidad.

Los requisitos a que se refiere esta fracción se presumen acreditados en términos de la información *ad perpetuam* a que se refiere el artículo 55 de esta ley, salvo que posteriormente se demuestren hechos concretos que hicieren dudar de dicha cualidad, para

lo cual con la opinión del colegio y la determinación de la autoridad competente podrá ser requerida una complementación del procedimiento de información *ad perpetuam*;

II. Tener patente de aspirante registrada; salvo que la patente no hubiera sido expedida por causas imputables a la autoridad, en cuyo caso bastará acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;

III. Solicitar la inscripción al examen de oposición, según la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado;

IV. Efectuar el pago de los derechos que fije el Código Financiero del Distrito Federal vigente;

V. Obtener el primer lugar en el examen de oposición respectivo, en los términos de los artículos 58 y 60 de esta ley;

VI. Rendir la protesta a que se refiere el artículo 66 de esta ley, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio notarial y su pertenencia al Notariado del Distrito Federal.

Después de concluidos los exámenes, el Jefe de Gobierno expedirá por duplicado las patentes de aspirante y notario a quien haya resultado aprobado y triunfador del examen de que se trate (art. 4o., LNDF). Respecto a lo anterior, la misma ley señala:

Artículo 63. El Jefe de Gobierno expedirá las patentes a que se refiere el artículo anterior, y tomará la protesta del fiel desempeño de las funciones del Notario, a quien haya resultado triunfador en el examen, en un plazo que no excederá de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de celebración del mismo.

Si bien esta protesta es un requisito para que los servidores públicos ejerzan sus funciones, no convierte en tal al notario que de acuerdo al contexto general de la ley es considerado un particular. El artículo 65 de la LNDF señala:

Los Notarios son inamovibles de su cargo, salvo los casos previstos en esta ley. Asimismo la patente de los aspirantes es definitiva y permanente.

REGISTRO DE PATENTES

Ambas patentes deben ser inscritas en los siguientes lugares:

- Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno del Distrito Federal.
- Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.
- Colegio de Notarios del Distrito Federal.
- Archivo General de Notarías.

Al respecto, en la LNDF se expresa:

Artículo 64. Las patentes de aspirante y de Notario deberán registrarse ante la autoridad competente, en el Registro Público, en el Archivo y en el colegio, previo pago

de los derechos que señale el Código Financiero del Distrito Federal vigente. Una vez registrada una patente, uno de sus ejemplares se entregará a la autoridad competente y el otro lo conservará su titular.

REQUISITOS PREVIOS AL EJERCICIO DEL NOTARIADO

PROTESTA

Una vez obtenida la patente de notario, que es el documento por el cual el Estado autoriza al particular a ejercer su función (*Fiat*), para que se pueda dar comienzo a la misma y pertenecer al colegio, se debe rendir protesta ante el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, o ante quien este último delegue dicha atribución, en los siguientes términos:

> PROTESTO, como Notario y como miembro del Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, guardar y hacer guardar el Derecho, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y las Leyes que de ellos emanen, en particular la Ley del Notariado; y desempeñar objetiva, imparcial, leal y patrióticamente, el ejercicio de la fe pública que se me ha conferido, guardando en todo momento el estricto respeto al Estado Constitucional de Derecho y a los valores ético jurídicos que el mismo comporta, y si así no lo hiciere seré responsable, y pido hoy que en cada caso los particulares a quienes debo servir, las autoridades, el colegio y el decanato, así me lo exijan y demanden, conforme a la ley y sus sanciones (art. 66, LNDF).

Como se ha dicho, este formalismo no convierte al notario en servidor público, aunque la rendición de protesta sea una de las características de éstos.

REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

Para ejercer la función notarial, la LNDF establece:

> ***Artículo 67.*** Para que el Notario del Distrito Federal pueda actuar, debe:
>
> I. Obtener fianza del colegio a favor de la autoridad competente, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil, el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de la constitución de la misma. Sólo que el colegio, por causa justificada, no otorgue la fianza o la retire, el Notario deberá obtenerla de compañía legalmente autorizada por el monto señalado. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse en el mes de enero de cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el salario mínimo de referencia. El Notario deberá presentar anualmente del colegio o, en su caso, de la compañía legalmente autorizada, el documento que acredite la constitución de la fianza correspondiente ante la autoridad competente. La omisión en que incurra el Notario a esta disposición será sancionada por la autoridad administrativa en términos de la presente ley. El contrato de fianza correspondiente se celebrará en todo caso en el concepto de que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión; [...]

Esta fracción debe entenderse relacionada con los artículos 68, 249, fracción XVIII, 254 y 255, que entre otros aspectos plantean situaciones importantes, como que al colegio se le exima de responder con sus bienes en relación con el "Fondo de garantía", aunque establezca que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión, lo que es inútil y denota una falta de armonía en la ley, porque si no se responde con sus bienes, los beneficios no tienen razón de ser (art. 67, frac. I *in fine*).

En relación con la fracción I del artículo anterior, los siguientes artículos disponen:

> ***Artículo 249.*** El colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes: […]
>
> XVIII. Otorgar la fianza que en términos del artículo 67 de esta ley deben ofrecer los Notarios en garantía de la responsabilidad por el ejercicio de su función, para lo cual establecerá y administrará un fondo de garantía;[...]
>
> ***Artículo 254.*** El fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial, al que se refieren la fracción I del artículo 67 y el artículo 68 de esta Ley, será permanente, y se constituirá con las cuotas a cargo de cada Notario y con los rendimientos de su inversión en valores de renta fija. En ningún caso este fondo tendrá un destino distinto al señalado por esta ley.
>
> La fianza que el colegio otorgue se regirá en todo lo no previsto por el Código Civil, con la única excepción de que el colegio no requiere tener bienes raíces para responder de las obligaciones que garantice.
>
> En caso de que con cargo a la fianza a la que se refiere el párrafo anterior, el Colegio tuviere que realizar algún pago por responsabilidad en que hubiere incurrido alguno de sus miembros la parte que a éste corresponda en los fondos de previsión, ayuda y ahorro establecidos por el propio Colegio, se destinará para compensar dicho pago.
>
> ***Artículo 255.*** El colegio podrá solicitar a la autoridad competente, ordene la visita a un Notario y que la misma se practique por un inspector de notarías, la que deberá practicarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud. Un Notario designado por el propio Colegio podrá acompañar al inspector. Pasado dicho plazo, si la autoridad no llevó a cabo la visita solicitada, el Colegio podrá entrevistar al Notario de que se trate en la oficina de éste.
>
> Estas visitas se regirán en lo conducente, por los artículos 207 al 221 de esta ley. Si de las visitas se llegan a detectar irregularidades y conductas que en opinión del Colegio deban ser sancionadas en los términos de la presente ley, el Colegio lo hará del conocimiento de las autoridades competentes, las que procederán en términos del artículo 223 de esta ley. Si en opinión del colegio hubiere elementos suficientes para suponer la posible responsabilidad del Notario y la autoridad no inicia el procedimiento correspondiente, cesará la obligación de afianzar del colegio, en cuyo caso el Notario deberá caucionar su gestión mediante fianza otorgada por institución afianzadora autorizada por la ley.
>
> ***Artículo 68.*** La fianza a que se refiere la fracción I del artículo anterior, garantizará ante la autoridad competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función notarial y se aplicará de la siguiente manera:

I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del Notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades financieras del Gobierno u otras dependencias oficiales, y

II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del Notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente.

Artículo 67. [...]

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar su firma y rúbrica, antefirma o media firma, ante la autoridad competente, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Financiero del Distrito Federal;

La rúbrica, además de la firma, antefirma o media firma, deberán estar registradas, en aras de la seguridad jurídica.

La frase "Proveerse a su costa" no se refiere a que el notario se convierta en propietario del protocolo, porque éste siempre es propiedad del Estado. Por lo anterior, constituye un absurdo el final del segundo párrafo del artículo 76 de la LNDF, en el que se establece que es propiedad del Estado a partir de la entrega del mismo a la oficina del Archivo; lo es antes y después de su entrega, como será objeto de estudio posterior.

III. Establecer una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio del Distrito Federal e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta;

De acuerdo con esta fracción, el notario puede establecer el domicilio de su oficina dentro de cualquier Delegación del Distrito Federal, sin tener que estar adscrito a una en específico, como lo ordenaba la abrogada ley de 1980, con la condición de que sea una sola e independiente a cualquier otro despacho (art. 40, LNDF). Pero si el notario obtiene una notaría de nueva creación con posterioridad a la reforma del artículo 10 de la LNDF (publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 25 de enero de 2006), deberá ubicarse dentro de la residencia que le pueda designar la autoridad.

IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al Colegio; señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo. (Rótulo), y

V. Ser miembro del Colegio.

VI. Obtener y mantener vigente un certificado de firma electrónica notarial en términos de la Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal y las demás disposiciones aplicables.

La autoridad competente publicará la iniciación de funciones de los Notarios en la Gaceta sin costo para el Notario.

COLEGIACIÓN OBLIGATORIA

El artículo 3o. de la LNDF, en su tercer párrafo, señala: "[…] esta ley organiza la función del Notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley".

Las facultades y atribuciones del Colegio están contenidas principalmente en el artículo 249, mientras que en el artículo 250 se mencionan algunas de las obligaciones y derechos del notario para con el Colegio.

> ***Artículo 250.*** La Asamblea de Notarios será el órgano supremo de decisiones fundamentales del colegio; a ella se le atribuye acordar, ratificar o rectificar lo que corresponda para la marcha y desarrollo del colegio; en ella todos los Notarios tendrán voz y voto, de acuerdo con sus estatutos. Para que se considere legalmente reunida y válidas sus decisiones, tratándose de enajenación de bienes inmuebles, deberá estar presente el sesenta por ciento de sus asociados. Las convocatorias para las asambleas deberán hacerse por acuerdo del consejo, mediante circular dirigida al domicilio de cada notaría, o una sola publicación en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal; en ella se contendrán el orden del día y el lugar y la hora de su realización.
>
> Los bienes del archivo histórico del Colegio son inalienables.

En el mismo sentido, el artículo 248 de la LNDF establece:

> ***Artículo 248.*** El Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los Notarios del Distrito Federal estarán agrupados en un único Colegio, que es el Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el notariado y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga.

Sobre este punto existen dos vertientes: una que afirma que la colegiación obligatoria atenta contra la libertad constitucional de asociación, y otra que manifiesta que al tratarse de un acto conocido y aceptado por la persona llamada a colegiarse, se convierte en consentimiento manejado por una *conditio juris* y, por tanto, no violatorio de garantías.[4]

[4] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, pp. 196 y ss.

La colegiación obligatoria constituye una garantía para la sociedad de que será tratada con alto grado de responsabilidad y preparación, y deja a salvo su derecho de acudir a una instancia alternativa (órganos de los colegios) a exigir lo anterior y hasta solicitar la implantación de medidas correctivas para el profesional que no cumpla con los lineamientos generalmente aprobados.

Los colegios de profesionistas procuran ayuda mutua para sus integrantes y apoyo a la colectividad. Son instrumentos de consulta y conciliación en favor de los usuarios de los servicios (en este caso, los notariales).

XII. Obligaciones del notario

DESEMPEÑO DE LA FUNCIÓN DE MANERA PERSONAL

El ejercicio del notariado es una función de orden público no delegable; por tanto, no puede encomendarse a un tercero. Al respecto, la LNDF establece:

> ***Artículo 15 Bis.*** Los derechos de los prestatarios frente a los notarios serán los siguientes:
>
> I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;
>
> II. Ser informados por los notarios de los beneficios fiscales y facilidades administrativas que en su caso aplicará a su trámite;
>
> III. Obtener información por parte del notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste;
>
> IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral.
>
> ***Artículo 26.*** La función autenticadora del Notario es personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio debe conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función notarial es la actividad que el Notario realiza conforme las disposiciones de esta ley. Posee una naturaleza compleja: Es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.
>
> ***Artículo 30.*** El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporciona el Notario, debe realizarlo en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.
>
> El Notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora.

Derivado de este carácter personal de la función notarial, el notario es el responsable frente al Estado. La última parte del artículo transcrito es introducida por la ley con objeto de reiterar la seriedad y entrega que cada notario debe guardar al desempeñar su función.

Los siguientes artículos de la LNDF prevén una sanción para el caso de incumplimiento de esta obligación:

Artículo 228. Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año:

[...]

V. Por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone.

Artículo 229. Se sancionará al Notario con la cesación del ejercicio de la función notarial y la consecuente revocación de su patente además de los supuestos señalados en el artículo 197 de esta ley, en los siguientes casos:

[...]

I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior; [...]

IV. Por permitir la suplantación de su persona, firma o sello.

Artículo 197. Son causas de cesación del ejercicio de la función notarial y del cargo de notario: […]

VII. No desempeñar personalmente las funciones que le competen de la manera que esta ley previene [...]

FUNCIÓN SOCIAL DEL NOTARIO

Es una obligación prestar servicios profesionales cuando fuere requerido por alguna autoridad, como una prestación de servicio social de la función; también deberá prestar este servicio a particulares o en cumplimiento de una resolución judicial.

Esta obligación está conformada por los siguientes aspectos.

ACTUAR EN ASUNTOS DE INTERÉS SOCIAL

El artículo 12 de la LNDF faculta a las autoridades a solicitar de los notarios su actuación obligatoria en asuntos que tengan una trascendencia de beneficio social, debiendo acudir el notario a la práctica de las diligencias respectivas, siempre y cuando el objeto de éstas permitan que el documento sea levantado u otorgado.

Artículo 12. Toda persona tiene derecho, en términos de esta ley, al servicio profesional del Notario. El Notario está obligado a prestar sus servicios profesionales, cuando para ello fuere requerido por las autoridades, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no exista impedimento legal para realizar el documento notarial solicitado, salvo las causas de excusa a que se refieren los artículos 43 y 44 de esta ley. En los programas especiales previstos por esta ley participarán todos los Notarios.

En relación con lo anterior, el artículo 13 de la ley en comento establece un derecho de independencia o sustentabilidad para el notario:

Artículo 13. El Notario ejerce su función sin sometimiento al erario y sin sueldo o iguala del Gobierno o de entidades públicas o privadas, ni favoritismo alguno. La fe pública se ejerce en cada caso concreto.

El artículo 14 se enfoca a la función notarial como una garantía institucional y una función social, logrando que el notario actúe de forma benéfica a la colectividad con base en principios jurídicos y deontológicos:

> ***Artículo 15.*** Los Notarios tendrán derecho a obtener de los prestatarios de sus servicios el pago de honorarios, de acuerdo con el arancel, y de los gastos suficientes que se causen o hayan de causarse.
>
> Con base en estudios económicos, el colegio propondrá el proyecto de arancel justo y proporcionado y la Administración hará las observaciones pertinentes y fundadas y en su caso, lo aprobará. Entre la presentación del proyecto y su publicación mediará un plazo no mayor de quince días hábiles. Pasado ese plazo se entenderá aprobado totalmente o en la parte no objetada con base objetiva.
>
> ***Artículo 16.*** Las autoridades podrán requerir de los Notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social. En estos casos las autoridades y el colegio convendrán los honorarios correspondientes.

BASES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS NOTARIALES A REQUERIMIENTO DE AUTORIDADES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

Con el propósito de hacer más eficaz y atender adecuadamente la prestación del servicio notarial en asuntos urgentes de interés social que las autoridades del Distrito Federal requieran, la entonces directora general jurídica y de estudios legislativos del Gobierno del Distrito Federal, licenciada Ernestina Godoy Ramos, y el entonces presidente del Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, notario Alfonso Zermeño Infante, convinieron, con la representación que les corresponde, establecer las "Bases para la Prestación de Servicios Notariales" a requerimiento de autoridades del Gobierno del Distrito Federal.

Dichas bases fueron publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 11 de mayo de 2005.

Bases

Primera. Las presentes bases tienen como finalidad establecer los mecanismos para la prestación de los servicios notariales que requieran las autoridades del Distrito Federal (en lo sucesivo las autoridades) en el ejercicio de sus funciones.

Segunda. El Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, A.C. (en lo sucesivo, el Colegio) elaborará y entregará anualmente a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno del Distrito Federal (en lo sucesivo, la Dirección General) una lista, que enviará dentro de los diez primeros días del mes de diciembre del año que se trate, en la que se indicarán los nombres de los notarios asignados para participar en las guardias semanales del año siguiente, a fin de atender las diligencias señaladas en la base primera.

Tercera. Las guardias serán semanales y estarán integradas por lo menos por cuatro notarios en la inteligencia de que la misma cubre de las cero horas del lunes en que inicia la semana respectiva, a las veinticuatro horas del domingo siguiente.

El Colegio proporcionará tanto a la Dirección General como a los Notarios que se encuentren en turno conforme al calendario señalado, un aparato "Radio Nextel", a fin de que la Dirección General y los Notarios puedan comunicarse. El "Radio Nextel", deberá estar encendido y a disposición del Notario las 24 horas incluyendo los días y horas inhábiles, en los términos del artículo 41 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Cuarta. Las autoridades solicitarán el servicio a la Dirección General, por escrito con tres días de anticipación a la fecha en que se deba llevar a cabo la diligencia de que se trate. En este escrito se deberá señalar el tipo de diligencia a realizarse, el día y hora de la misma, los datos del funcionario (nombre, cargo y teléfono) que servirá de enlace entre la autoridad y el Notario designado para apoyar la diligencia. Solamente en casos de extrema urgencia, la solicitud se hará por vía telefónica, debiendo la autoridad solicitante del servicio formular al día siguiente su escrito.

Las diligencias a que se refiere el párrafo que antecede, en ningún caso podrán ser relativas a actos personales de funcionarios públicos o de particulares, ni para participar en programas de consultoría notarial organizados por cualquier dependencia o entidad del Gobierno de la Ciudad.

Quinta. La Dirección General, a través de sus unidades administrativas se comunicará con el o los Notarios que se encuentren de guardia según el calendario de turno establecido previamente, llamando a su notaría o a su "Radio Nextel", a fin de proporcionar la información de la diligencia y los datos del funcionario con quien el Notario deberá comunicarse.

Los Notarios podrán permutar su rol de guardia con su suplente o asociado o cualquier otro Notario, siempre que informen por escrito a la Dirección General, una semana antes de aquella en que deba iniciar la guardia, o a más tardar el día de inicio de la misma, en todo caso el escrito deberá firmarse también por el Notario que lo sustituya.

Sexta. Si la Dirección General no puede entablar comunicación con los Notarios que se encuentren en guardia, podrá requerir a cualquier otro Notario el apoyo de que se trate, de lo cual se dará cuenta en el expediente personal de cada notario.

Lo anterior sin perjuicio de que la Dirección General en ejercicio de sus facultades, inicie procedimiento administrativo a fin de imponer la sanción establecida en el artículo 226 fracción IV de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, al Notario que estando de guardia no conteste el llamado de la autoridad o se niegue sin causa debidamente justificada a prestar el apoyo requerido.

Únicamente se requerirá la presencia de más de un Notario, cuando por la extensión territorial y/o el objeto de la diligencia, uno solo resulte insuficiente.

Séptima. Con objeto de que el Notario requerido pueda estimar el tiempo que habrá de tomar la diligencia, así como para proveerse de ciertos elementos materiales o personales, como cámaras fotográficas, indumentaria apropiada, autorizaciones o cualquier otro documento, será indispensable que la autoridad solicitante, proporcione al Notario lo siguiente:

a) Oficio solicitando la actuación del Notario, indicándole el objeto de la diligencia.

b) Nombre, cargo, autoridad y número telefónico del servidor público solicitante así como copia de su nombramiento y de una identificación oficial vigente; lo anterior para que el Notario se comunique con este servidor público y pueda calificar la procedencia de su actuación. Estos documentos deberán entregarse al Notario por lo menos con veinticuatro horas de anticipación a la diligencia.

c) Todos aquellos documentos que se relacionen con la diligencia en original y/o copia, según la naturaleza del asunto; y

d) Los informes que resulten necesarios a juicio del Notario.

Si la autoridad solicitante no proporciona al Notario los elementos necesarios, para que éste conozca la naturaleza de la diligencia que se le solicita, podrá excusarse de actuar, lo que deberá hacer del conocimiento de la Dirección General.

Los Notarios informarán las diligencias que hayan realizado con motivo de su guardia, tanto a la Dirección General como al Colegio de Notarios del Distrito Federal.

Octava. La autoridad o servidor público solicitante de la diligencia, deberá proveer lo necesario para el traslado del Notario al lugar de la diligencia y terminada la misma para su regreso, a no ser que el Notario decida asistir y retirarse de la diligencia por sus propios medios.

Novena. Para llevar a cabo cualquier diligencia será indispensable que concurra a la misma el servidor público interesado en el servicio notarial o un responsable con facultades de decisión, quien previamente deberá proporcionar los datos señalados en el inciso *a*) de la Base Séptima.

Décima. La autoridad interesada deberá tomar las providencias necesarias a fin de evitar durante la diligencia, daños a la integridad física del Notario, para lo cual proveerá del auxilio de la fuerza pública durante el desahogo de la misma; situación que puede significar desde la mera vigilancia hasta la intervención directa de los elementos de seguridad pública en beneficio de la integridad física del Notario.

Decimaprimera. El solicitante del servicio notarial deberá firmar el acta correspondiente, no obstante, el Notario podrá autorizarla en los casos previstos en el artículo 134 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Decimasegunda. En términos del artículo 16 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, los Notarios pactarán con las autoridades solicitantes sus honorarios por los servicios a que se refieren las presentes Bases, sin que éstos puedan ser mayores a los que señala el arancel para la diligencia de que se trate.

En su caso, la Dirección General podrá coadyuvar en la gestión para que la autoridad que haya solicitado el servicio, pague los honorarios que se devenguen.

Decimatercera. La Dirección General y el Colegio se comprometen a dar a estas Bases la más amplia difusión entre las autoridades y los Notarios de esta Entidad Federativa, a efecto de que las mismas se conozcan y se cumplan en sus términos.

Las presentes bases se firman por cuadruplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil cinco.

El artículo 17 de la LNDF establece el hecho de actuar con cuotas reducidas en programas de fomento a la vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 17. Los Notarios participarán también, con tarifas reducidas y convenidas por el colegio con las autoridades correspondientes, en programas de fomento a la vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad inmueble.

Artículo 18. Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal que realicen actividades relacionadas con la regularización de la propiedad de inmuebles, regulación territorial y el fomento a la vivienda, requerirán los servicios

> únicamente de los notarios de esta entidad federativa, para el otorgamiento de las escrituras relativas.
>
> Cada una de las Dependencias y Entidades a las que se refiere el párrafo anterior, convendrá con el Colegio el procedimiento para asignar el otorgamiento de las escrituras relativas, mismo que atenderá a los principios de transparencia, equidad y eficacia, el cual deberá ser validado por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades.
>
> A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada Notario manifestará por escrito a las Dependencias y Entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio. Sin el cumplimiento de dicho requisito ningún Notario podrá ser considerado en el mecanismo de designación al efecto convenido.
>
> El Colegio informará mensualmente a las autoridades competentes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, los turnos que hubieren hecho durante el mes anterior.
>
> Los notarios dejarán constancia en el texto de cada instrumento, de las instrucciones recibidas.

Este artículo de la ley garantiza una equitativa distribución del trabajo entre todos los notarios del Distrito Federal que deseen participar en los programas, y evita la competencia desleal y un acaparamiento de negocios en una sola oficina.

El artículo 53 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal señala:

> Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, con excepción hecha en lo dispuesto por el artículo 48 de esta Ley, y que en los términos de la misma requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios Públicos del Distrito Federal que designará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

El carácter público y social de los actos jurídicos que el notario formaliza respecto de estos artículos hace que esto constituya una excepción al principio de libertad de elección de notario que la propia ley establece en su artículo 29.

INTERVENIR EN ASUNTOS DE CARÁCTER ELECTORAL

La LNDF señala:

> ***Artículo 19.*** Los Notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y en los términos que establezcan los ordenamientos electorales. Las autoridades competentes, con la coadyuvancia del colegio, a través de su Consejo, y con el auxilio en su caso de la Comisión de Honor y Justicia, estarán muy atentas a cualquier irregularidad a fin de que el servicio notarial en esta materia se preste de la mejor forma posible. En su caso, si así lo pidieren las autoridades o los partidos, los Notarios podrán organizar recorridos para dar fe si es menester, conforme al turno que al efecto establezca el colegio.

Tratándose de elecciones en materia federal, deberá acatarse lo establecido por el artículo siguiente del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales (Cofipe):

> ***Artículo 288.***
> 1. Los Notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.
> 2. Para estos efectos, los colegios de Notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

Otro ejemplo en relación con el acceso a casillas es el artículo 266 del Cofipe:

> ***Artículo 266.*** [...]
> 3. Tendrán derecho de acceso a las casillas:
> *c)* Los Notarios públicos y los jueces que deban dar fe de cualquier acto relacionado con la integración de la mesa directiva, la instalación de la casilla y, en general, con el desarrollo de la votación siempre y cuando se hayan identificado ante el presidente de la mesa directiva y precisada la índole de la diligencia a realizar, misma que en ningún caso podrá oponerse al secreto de la votación; y [...]

El artículo 260, 1 *f)* y 2 *a)* se refiere a la intervención de los notarios en el caso de apertura de casillas electorales en situaciones especiales.

Por otro lado, dentro del ámbito local, para el cumplimiento de las obligaciones de carácter electoral que deben ser observadas en los procesos locales de votación para comités ciudadanos en el Distrito Federal, deberá sujetarse a lo establecido por los artículos 97 a 116 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal. Cuando las elecciones sean de carácter local, deberán llevarse a cabo de acuerdo con el Código Electoral del Distrito Federal, según los artículos 281 al 307 relativos a la jornada electoral.

El Código Penal para el Distrito Federal señala en sus artículos 353 y 354 una serie de conductas que producen la comisión de un delito electoral, lo que el notario debe tomar en cuenta durante las jornadas electorales respectivas.

CUMPLIR CON OBLIGACIONES DE CARÁCTER GREMIAL

La Ley del Notariado dota ahora de fuerza legal a aquellas obligaciones que el notario debe guardar solidariamente con sus pares en beneficio de la institución misma. El hecho de plasmar estas obligaciones en la ley promueve que su incumplimiento sea tomado en cuenta por parte de la autoridad y del colegio mismo al evaluar la severidad de una sanción. Al respecto, la LNDF establece:

Artículo 253. En relación con el colegio y el Notariado, son obligaciones de los Notarios, las siguientes:

I. Desempeñar los cargos y las comisiones que les sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;

II. Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de Aspirante o de Oposición;

III. Asumir el carácter de Notario visitador y coadyuvante de los inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;

IV. Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades notariales tendentes al beneficio de la población del Distrito Federal que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o sus comisiones;

V. Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio.

a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial previsto por esta ley, salvo que el colegio no conceda la fianza, en cuyo caso la obligación del Notario cesará en cuanto a este concepto:

b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio colegio;

c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiales y demás erogaciones previstas en el presupuesto anual de gasto. Las cuotas pagadas por los Notarios no son recuperables;

VI. Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;

VII. Desempeñar su función sin práctica ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de servicio a quienes le requieran su intervención, y

VIII. Las demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del colegio.

SUPLIRSE

El notario está obligado a nombrar un suplente, como lo establece la LNDF:

Artículo 182. Para suplirse recíprocamente en sus ausencias temporales, en todo tiempo, los Notarios celebrarán convenios de suplencia; estos convenios podrán celebrarse hasta por tres de ellos. Mientras subsista un convenio de suplencia, los Notarios que lo celebraron podrán suplirse entre sí y no podrán suplir a otro Notario, salvo la autorización de las autoridades competentes, cuando en los términos del segundo párrafo de este artículo, se trate de suplir a un Notario que haya recién obtenido su patente o esté en los supuestos del artículo 197. Los Notarios que inicien el ejercicio de sus funciones, gozarán de un plazo de noventa días naturales para celebrar tales convenios. Si un Notario no encontrare suplente o no lo presentare a la autoridad en el plazo señalado, ésta le nombrará uno.

La razón de que exista la suplencia se debe a que una notaría no puede permanecer acéfala, es decir, sin alguien que esté a su cargo; por ello, en las ausencias temporales del notario cubre su lugar el suplente.

Se celebran convenios de suplencia hasta entre tres notarios; en relación con esto, hay quienes consideran que la palabra *convenios* se refiere a varios instrumen-

tos, es decir, pueden abarcar las suplencias a más de tres notarios, pero esto sería absurdo, porque por seguridad jurídica debe tratarse de un solo convenio donde puedan aparecer hasta tres notarios que deberán ser recíprocos, y en este caso tendrá que establecerse un orden para el ejercicio de la suplencia. Nunca podrá suplirse a un notario que no aparezca en el convenio. Así, los artículos 183 y 184 de la LNDF señalan:

> ***Artículo 183.*** Cuando un Notario tenga más de un suplente, en los convenios respectivos se determinará el orden para el ejercicio de la suplencia.
>
> ***Artículo 184.*** Cuando ejerzan la suplencia, los Notarios suplentes tendrán las mismas funciones de los Notarios suplidos respecto a cada instrumento.

El artículo 185 dispone que cuando haya suplencia, cada notario actuará en el protocolo del que esté supliendo. La regla general es que cada notario debe actuar en su protocolo; por ello, la suplencia constituye una excepción a esta regla.

En el caso de la asociación, los notarios asociados actúan en el mismo protocolo y son suplentes naturales. Los convenios de suplencia se deberán registrar en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, en el Archivo General de Notarías, en el Colegio de Notarios y en el Registro Público de la Propiedad; además, deberán publicarse por una vez en la *Gaceta del Gobierno del Distrito Federal* (art. 189, LNDF).

Otros artículos aplicables de la misma ley son:

> ***Artículo 202.*** Si el Notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corresponda de ellos se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociación, para que continúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta ley. Los asociados o suplentes harán constar en el último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecha y pondrán su sello y firma.
>
> ***Artículo 203.*** Al declararse la cesación de funciones de un Notario que no esté asociado ni tenga suplente, se procederá a la clausura temporal de su protocolo por el inspector de notarías designado, con la comparecencia del representante que designe el colegio. El inspector de notarías asentará la razón correspondiente en los términos antes prescritos.
>
> ***Artículo 204.*** A la diligencia referida en el artículo anterior comparecerán, en su caso, el Notario que haya cesado en sus funciones, su albacea, interventor o sus parientes y un Notario designado por el colegio. Los presentes formarán un inventario de libros de folios, de libros de registro de cotejos, de folios sin utilizar, apéndices, índices y todos los documentos que haya tenido el cesante en su poder para el desempeño de su función, y otro de los diversos bienes que se encuentren en la notaría. Se entregarán los bienes diversos, a quien haya cesado como Notario, a su albacea, interventor o parientes, y los libros de folios y demás objetos indispensables para el desarrollo de la función notarial al Archivo. Un tanto de los inventarios y del acta que se levante se entregará a la autoridad competente, otro al Archivo, otro al colegio, uno más al cesante o a su albacea, interventor o familiares.

El suplente que deba actuar por el Notario que haya cesado en sus funciones, recibirá todos los elementos necesarios indicados para el ejercicio de la función y los conservará por un plazo de noventa días naturales, para el trámite solamente de los asuntos pendientes. Transcurrido dicho plazo se clausurará temporalmente el protocolo del cesante en los términos de este artículo y se entregará al Archivo, mediante inventario.

ACTUAR PREVIO OTORGAMIENTO DE PATENTE

Respecto a la actuación previa al otorgamiento de patente, la LNDF establece:

Artículo 34. [...] Se prohíbe a quienes no son Notarios usar en anuncios al público, en oficinas de servicios o comercios, que den la idea que quien los usa o a quien beneficia realiza trámites o funciones notariales sin ser Notario, tales como "asesoría notarial", "trámites notariales", "servicios notariales", "escrituras notariales", "actas notariales", así como otros términos semejantes referidos a la función notarial y que deban comprenderse como propios de ésta.

El artículo 323 del Código Penal prevé una sanción derivada de la usurpación de profesión: "Al que se atribuya, públicamente el carácter de profesionista sin tener título profesional u ofrezca o desempeñe públicamente sus servicios sin tener autorización para ejercerla en términos de la legislación aplicable, se le impondrán de dos a seis años de prisión y de doscientos a quinientos días de multa".

Esa misma sanción se aplica a quienes se encuentren en el supuesto previsto por los artículos 35 y 36 de la LNDF.

Artículo 35. Se aplicarán las penas previstas por el artículo 323 del Código Penal a quien, careciendo de la Patente de Notario de Distrito Federal, expedida en los términos de esta ley, realizare en el Distrito Federal alguna de las siguientes conductas:

I. Ostentarse, anunciarse como tal o inducir a la creencia de que es Notario para ejercer o simular ejercer funciones notariales, o ejercerlas de hecho.

II. Tener oficina notarial, o lugar donde se realicen actividades notariales o meramente de asesoría notarial o de firmas para instrumentos notariales.

III. Envíe libros de protocolo o folios a firma al Distrito Federal o realice firmas de escrituras o actas en su demarcación.

Artículo 36. También se aplicarán las penas previstas por el artículo 323 del Código Penal al que sin ser Notario, o siendo Notario con patente de otra Entidad distinta del Distrito Federal, introduzca a éste o conserve en su poder, por sí o por interpósita persona, libros de protocolo o de folios de otra entidad, con la finalidad de llevar a cabo actos que únicamente pueden realizar Notarios del Distrito Federal.

Los siguientes artículos de la LNDF disponen la clausura de las oficinas en las que se haya cometido un delito previsto por los artículos anteriores, y señalan las reglas y horarios para el establecimiento de sus oficinas.

> ***Artículo 39.*** Las autoridades competentes procederán a la clausura de las oficinas o lugares en donde se cometa delito en términos de alguno de los supuestos previstos por los artículos 35, 36 y 37 de esta ley y donde se viole el artículo 40, independientemente de la sanción personal correspondiente.
>
> ***Artículo 40.*** El notario, para el ejercicio de su función, únicamente podrá establecer una oficina, sin que pueda hacerlo al interior de un despacho de abogados u otros profesionales, empresas u oficinas públicas.
>
> ***Artículo 41.*** La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.
>
> Cada notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma, y lo informará a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Para quienes son notarios de otra entidad o aspirantes en el Distrito Federal, o quienes sean notarios suspendidos que violen lo anterior, la ley les impone una serie de penas incluso agravadas de acuerdo con los artículos 36 y 37 de la LNDF.

ACTUAR EN EL DISTRITO FEDERAL

La LNDF establece:

> ***Artículo 34.*** Corresponde a los Notarios del Distrito Federal el ejercicio de funciones notariales en el ámbito territorial de la entidad. Los Notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones ni establecer oficinas fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones de esta Ley [...]

GUARDAR SECRETO PROFESIONAL

La Ley General de Profesiones, reglamentaria del artículo 5o. Constitucional, impone a todo profesionista el deber de guardar secreto profesional (art. 36).

Ésta es una obligación que la ética exige a todo profesionista; la revelación de secreto es un delito tipificado en el Código Penal del Distrito Federal (CPDF), que en su parte conducente señala:

> ***Artículo 213.*** Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días de multa.
>
> Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.

Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá, además, destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

Artículo 334. A quien intervenga comunicaciones privadas sin mandato de autoridad judicial competente, se le impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a mil días de multa.

A quien revele, divulgue, utilice indebidamente o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le impondrán de tres a doce años de prisión y de doscientos a mil días de multa.

La inclusión de este artículo en el Código Penal es importante para el notariado, puesto que en algunas ocasiones se solicita dar fe del contenido de alguna comunicación (por ejemplo, telefónica), violando así la privacidad del individuo en esta materia, la cual es tutelada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en su artículo 16 dispone: "[...] Las comunicaciones privadas son inviolables. La ley sancionará penalmente cualquier acto que atente contra la libertad y privacía de las mismas".

Así, el hecho de revelar el contenido de alguna comunicación en perjuicio de alguien trae como consecuencia la comisión de este delito.

En la LNDF se establece:

Artículo 252. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

La Ley Contra la Delincuencia Organizada para el Distrito Federal al respecto señala:

Artículo 10. Cuando en la averiguación previa de alguno de los delitos a que se refiere el artículo 254 del Código Penal o durante el proceso respectivo, la Procuraduría considere necesaria la intervención de comunicaciones privadas, lo solicitará por escrito al Juez de Distrito que corresponda, de conformidad con lo previsto por la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, expresando el objeto y necesidad de la intervención, los indicios que hagan presumir fundadamente que en los delitos investigados participa algún o algunos miembros de la delincuencia organizada; así como los hechos, circunstancias, datos y demás elementos que se pretendan probar. [...]

Artículo 11. Durante las intervenciones de las comunicaciones privadas, el Ministerio Público ordenará la transcripción de aquellas grabaciones que resulten de interés para la averiguación previa y las cotejará en presencia del personal del cuerpo técnico de la Procuraduría, en cuyo caso serán ratificadas por quien las realizó. La transcripción contendrá los datos necesarios para identificar la cinta de donde fue tomada. Los datos o informes impresos que resulten de la intervención serán igualmente integrados a la averiguación [...]

> ***Artículo 13.*** Al iniciarse el proceso, las cintas, así como todas las copias existentes y cualquier otro resultado de la intervención serán entregados al juez de la causa.
>
> Durante el proceso, el juez de la causa, pondrá las cintas a disposición del inculpado, quien podrá escucharlas o verlas durante un periodo de diez días, bajo la supervisión de la autoridad judicial, quien velará por la integridad de estos elementos probatorios. Al término de este periodo de diez días, el inculpado o su defensor formularán sus observaciones, si las tuvieran, y podrán solicitar al juez de la causa la destrucción de aquellas cintas o documentos no relevantes para el proceso. Asimismo, podrá solicitar la transcripción de aquellas grabaciones o la fijación en impreso de imágenes, que considere relevantes para su defensa [...]
>
> ***Artículo 17.*** Los servidores públicos de la Procuraduría, así como cualquier otro servidor público que intervenga comunicaciones privadas sin la autorización judicial correspondiente, o que la realicen en términos distintos de los autorizados, serán sancionados con prisión de seis a doce años, de quinientos a mil días multa, así como con destitución e inhabilitación para desempeñar otro empleo, cargo o comisión públicos, por el mismo plazo de la pena de prisión impuesta.

Los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de la Policía Federal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 1 de junio de 2009, establece los requisitos a los que debe ceñirse el comisionado general de la Policía Federal para intervenir una comunicación en términos de las autorizaciones judiciales que al efecto se expidan.

En relación con el Colegio de Notarios y al Archivo General de Notarías, la LNDF establece:

> ***Artículo 24.*** Los expedientes a que se refieren estos artículos están sometidos al secreto profesional salvo la denuncia o procedimientos correspondientes que conforme a derecho se lleven a cabo para efectos de determinar las responsabilidades a que haya lugar y deberá cumplirse con las disposiciones relativas a la transparencia y acceso a la información.
>
> ***Artículo 241.*** El titular y los demás empleados del Archivo tendrán la obligación de guardar secreto de la información y trámites relacionados con la documentación que obre en el mismo. El incumplimiento de dicho secreto será sancionado administrativamente en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y penalmente conforme lo prevengan las disposiciones penales aplicables.

Como se ha visto, esta misma obligación de guardar el secreto profesional la comparten el Archivo General de Notarías y el Colegio de Notarios.

El acuerdo que establece los lineamientos del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de octubre de 2003, establece:

> ***Artículo 12.*** La autorización del notario o corredor público para acceder por medios electrónicos a través del SIGER a la base de datos del Registro en la entidad federativa de que se trate, será cancelada por la Secretaría cuando lo haga con fines distintos a los autorizados o si ha revelado la clave privada para el uso de su firma electrónica, independientemente de las demás responsabilidades en que pudieran incurrir.

El artículo 243 bis del Código Federal de Procedimientos Penales exime a los notarios de declarar sobre la información que conozcan y que deban reservarse para el ejercicio de su profesión.

El notario queda también sujeto a los procedimientos de secrecía previstos por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

EXPLICAR EL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS

La LNDF de 1946 (art. 33) imponía la obligación de explicar el contenido de los instrumentos a todos los comparecientes, a excepción de que éstos fueren abogados o licenciados en derecho.

En la actualidad, el notario está obligado a explicar el alcance y las consecuencias legales del contenido de la escritura como regla general a quienes sean o no abogados o licenciados; sin embargo, admite dos excepciones:

a) que las partes lo releven de esta obligación, o que a su juicio no procede hacer la explicación, o
b) que el testigo de identidad sea licenciado en derecho, por lo que no habrá que explicarle el significado de incapacidad natural y civil.

En este sentido, en la LNDF se asienta:

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> [...]
>
> XX. Hará constar bajo su fe:
>
> [...]
>
> *d*) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará; [...]
>
> ***Artículo 104.*** El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:
>
> [...]
>
> III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario; deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En sustitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La

> certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

Salvo por esta minuciosa y absurda excepción, el notario, ya sea que se le releve o lo considere innecesario, está obligado a explicar a cualquier persona el contenido de sus instrumentos y advertirle de sus consecuencias jurídicas en todas las ramas implicadas, para evitarle cualquier falsa apreciación de la realidad que pueda ser argumentada después como vicio del consentimiento.

Cabe mencionar que la explicación que el notario debe dar es estrictamente sobre los alcances jurídicos del acto, no de sus alcances o repercusiones de otra índole, como las económicas o financieras, que de hecho son casi imposibles de prever.

LEER EL INSTRUMENTO

La LNDF establece que el notario tiene obligación de leer la escritura a los otorgantes, así como de hacerles saber de su derecho de leerla por sí mismos:

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> [...]
>
> XX. Hará constar bajo su fe:
>
> [...]
>
> *b*) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario.
>
> *c*) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena; [...]

En materia de testamentos, el artículo 1517 del Código Civil para el Distrito Federal establece una excepción a esta obligación, debido a que en el caso de que el otorgante sea ciego, no sepa o no pueda leer, la lectura del instrumento adquiere una variante: "[...] se dará lectura al testamento dos veces, una por el Notario como está prescrito en el artículo 1512, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe".

INSCRIBIR LOS TESTIMONIOS QUE EXPIDA EL NOTARIO

Esta obligación sólo es aplicable en el caso de que el acto contenido en la escritura resulte inscribible y se le haya requerido y expensado para ello; es decir, el notario no está obligado a la inscripción cada vez que se otorga una escritura o por el solo

hecho de expedir un testimonio o copia certificada electrónica. Al respecto, en la LNDF se señala:

> ***Artículo 150.*** El Notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida o de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notario hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta al respecto el artículo 16 de esta ley.

Ya no es requisito presentar a registro el primer testimonio de la escritura, y ahora puede ser cualquiera de ellos en cuanto a orden de expedición se refiere.

En la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal establece sobre esta obligación lo siguiente:

> ***Artículo 99.*** Con relación a las instituciones de asistencia privada, los Notarios tendrán las siguientes obligaciones:
>
> [...]
>
> III. Gestionar, dentro de los ocho días siguientes a su otorgamiento, el registro de las escrituras que se otorguen ante ellos y que conforme a ésta u otras leyes, deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, debiendo remitir copia certificada de los datos de inscripción.

En relación con lo anterior, en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito se establece:

> ***Artículo 8o.*** Las sociedades que se autoricen para operar como organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, deberán constituirse en forma de sociedad anónima, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y a las siguientes disposiciones que son de aplicación especial:
>
> [...]
>
> XI. La escritura constitutiva y cualquier modificación de la misma deberán ser sometidas a la previa aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de verificar si se cumple con los requisitos establecidos por la ley. Una vez aprobada, la escritura o sus reformas deberán presentarse en un plazo de quince días hábiles ante el Registro Público de Comercio. La sociedad deberá proporcionar a la Secretaría o a la Comisión, según corresponda, los datos de su inscripción respectivos dentro de los quince días hábiles siguientes al otorgamiento del registro, [...]

Para la inscripción en el Registro Público de Comercio de una institución bancaria y para efectos del artículo noveno de la Ley de Instituciones de Crédito, se debe estar a lo señalado por las "Disposiciones de Carácter General que establecen la información y documentación que deben presentar las Instituciones de Banca Múltiple y/o Instituciones de Banca Múltiple Filiales, al solicitar la aprobación de su Escritura Constitutiva y Modificaciones a la misma", publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 10 de noviembre de 2005.

El artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores señala los requisitos administrativos pertinentes para la inscripción de una Casa de Bolsa.

La Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones establece, en sus artículos 14 y 16, que dentro del procedimiento para constituir una Cámara de Comercio o de Industria, la asamblea constitutiva debe celebrarse ante fedatario público, y el instrumento que se expida debe enviarse a la Secretaría de Economía para proceder al registro de los estatutos.

La Ley de Uniones de Crédito establece que los estatutos y sus modificaciones de estas sociedades deben ser sometidas a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para poder ser presentadas al Registro Público de Comercio para su inscripción. (Art. 16 *in fine*).

En materia autoral, la Ley Federal del Derecho de Autor señala lo siguiente en relación con sus artículos 203, 208 y 209:

> ***Artículo 203.*** Son obligaciones de las sociedades de gestión colectiva:
>
> [...]
>
> III. Inscribir su acta constitutiva y estatutos en el Registro Público del Derecho de Autor, una vez que haya sido autorizado su funcionamiento, así como las normas de recaudación y distribución, los contratos que celebren con usuarios y los de representación que tengan con otras de la misma naturaleza, y las actas y documentos mediante los cuales se designen los miembros de los organismos directivos y de vigilancia, sus administradores y apoderados, todo ello dentro de los treinta días siguientes a su aprobación, celebración, elección o nombramiento, según corresponda; [...]
>
> ***Artículo 208.*** El Instituto Nacional del Derecho de Autor, autoridad administrativa en materia de derecho de autor y derechos conexos, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Educación Pública.
>
> ***Artículo 209.*** Son funciones del Instituto [...]
>
> III. Llevar el Registro Público del Derecho de Autor; [...]

Por su parte, la Ley General de Sociedades Mercantiles establece:

> ***Artículo 7o.*** En caso de que la escritura social no se presentare dentro del término de quince días a partir de su fecha, para su inscripción en el Registro Público de Comercio, cualquier socio podrá demandar en la vía sumaria dicho registro.

El artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal establece las reglas generales para la inscripción de los testimonios de las escrituras relacionadas con bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales obliga al notario a gestionar y obtener el registro de las escrituras relativas y remitirlas a la Secretaría de la Función Pública en un lapso no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en que se autoricen los mencionados instrumentos.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales establece:

> [...] Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

TESTAR DE OFICIO

Hoy en el Código Civil para el Distrito Federal ya no se contempla tal obligación en el artículo 370, y sólo se conserva en el Código Civil Federal, el cual establece:

> ***Artículo 370.*** Cuando el padre o la madre reconozca separadamente a un hijo, no podrán revelar en el acto del reconocimiento el nombre de la persona con quien fue habido, ni exponer ninguna circunstancia por donde aquella pueda ser identificada. Las palabras que contengan la revelación, se testarán de oficio, de modo que queden absolutamente ilegibles.
>
> ***Artículo 371.*** El juez del registro civil, el juez de primera instancia en su caso, y el notario que consientan en la violación del artículo que precede, serán castigados con la pena de destitución de empleo e inhabilitación para desempeñar otro por un término que no baje de dos ni exceda de cinco años.

El artículo 101 de la LNDF establece que sólo en el caso en que la ley lo disponga se testará de forma ilegible, debido a que la regla general es que lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible.

La aplicación de esta disposición en materia federal es ya muy escasa, por ejemplo, el caso de Otorgamiento de Testamento Público Abierto ante Cónsul Mexicano en el extranjero, donde se llegare a exponer la divulgación prevista en el artículo 370 del Código Civil Federal arriba transcrito.

DAR AVISOS

AVISOS EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y EN LA LEY DE VOLUNTAD ANTICIPADA PARA EL DISTRITO FEDERAL

A continuación se transcriben los artículos de la LNDF relacionados con los avisos:

> ***Artículo 18.*** [...] A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada notario manifestará por escrito a las Dependencias y entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio [...]

Artículo 55. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones I y III del artículo anterior, el interesado deberá exhibir con su solicitud de examen, las constancias documentales públicas respectivas. Para acreditar los requisitos a que se refieren las fracciones I y IV del artículo anterior el interesado deberá, con citación del Colegio, realizar opcionalmente ante autoridad judicial la información *ad perpetuam* prevista en el Código de Procedimientos o con acta notarial que contenga su declaración con la de dos testigos, ante un notario diverso de donde haya realizado su práctica. El requisito señalado por la fracción V del artículo anterior, se acreditará con los avisos sellados del inicio y terminación de la práctica en cuestión, que el notario respectivo deberá dar en tiempo, a la autoridad competente, marcando copia al colegio, así como con los oficios de contestación de dichos avisos. Tales prácticas podrán ser constatadas por la autoridad competente y por el colegio. Para acreditar la buena salud y el pleno uso de sus facultades físicas e intelectuales, el candidato deberá exhibir certificado médico expedido por médico o institución autorizada; certificados que podrán ser constatados por la autoridad competente y por el colegio.

Artículo 67. Para que el Notario del Distrito Federal pueda actuar, debe:

[...]

IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al colegio; señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo, [...] para el caso de que el Notario cambie la ubicación de la Notaría, dará el aviso correspondiente a la autoridad competente, solicitando a su costa la publicación respectiva en la Gaceta.

Artículo 72. En caso de pérdida o alteración del sello, el Notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la autoridad competente y con el acuse de dicho aviso, levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público. Dentro del mismo término deberá dar también aviso al Archivo, al Registro y al colegio. Cumplido lo anterior, con los acuses respectivos y la constancia que al efecto le expida el Ministerio Público, tramitará ante la autoridad competente la autorización para la reposición, a su costa del sello, el cual registrará en términos del artículo 67 fracción II de esta ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

Artículo 81. El Notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo de un Notario, éste o el personal subordinado a su cargo, deberán dar aviso de inmediato a las autoridades competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que procede.

Artículo 83. Al iniciar la formación de una decena de libros, el Notario hará constar la fecha en que se inician, el número que le corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan abierto en la Notaría a su cargo, y la mención de que los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el Notario o por quien legalmente lo sustituya en sus funciones, de acuerdo con esta ley. La hoja en la que se asiente la razón a que se refiere este artículo no irá foliada y se encuadernará

antes del primer folio del libro con el cual se inicia la decena. El Notario asentará su sello y firma y contará con un término de cinco días hábiles para dar el aviso de inicio de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mencionando el número de folio y el número del instrumento notarial con que dicha decena de libros inicie.

Artículo 84. Cuando con posterioridad a la iniciación de un libro haya cambio de Notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido, en una hoja adicional, su nombre y apellidos, su firma y su sello. Se procederá de la misma forma cuando se inicie una asociación o una suplencia, y en el caso de que el Notario reanude el ejercicio de sus funciones. En todo caso, cualquiera de los movimientos anteriores se comunicará a la autoridad competente, al Archivo y al colegio.

Artículo 95. El Notario deberá guardar en la notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al colegio.

Artículo 99. Los libros de registro de cotejos y sus apéndices se remitirán al Archivo para su guarda al año contado a partir de la fecha de su razón de terminación, teniendo como plazo diez días hábiles para cumplir esta obligación, o bien para el caso de que opte por guardar por cuatro años más los libros de registro de cotejos, contará de igual manera con un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se cumpla el año contado a partir de la fecha de su razón de terminación de cierre para dar aviso al Archivo de que los guardará por cuatro años más.

Artículo 118. El Notario que autorice una escritura en la que mencione a otra u otras escrituras anteriores extendidas en su protocolo, que no hayan sido objeto de registro, lo advertirá así al otorgante interesado y cuidará, una vez que haya sido expensado para ello, en su caso, que se haga en aquél la inscripción o inscripciones, así como la anotación o anotaciones correspondientes. Si el libro de que se trate estuviera depositado definitivamente en el Archivo, el Notario comunicará a dicha dependencia lo procedente para que ésta, sin costo alguno, haga la anotación o anotaciones del caso.

Artículo 119. Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renuncias que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, éste procederá como sigue:

I. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la Notaría a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;

II. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario del Distrito Federal, lo comunicará por escrito a aquél, para que dicho Notario proceda en los términos de la fracción anterior;

III. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra del Distrito Federal, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada, y

IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera del Distrito Federal, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación. (Éste puede ser el caso de que el poder se haya otorgado ante notario del interior de la República o en algún consulado en el extranjero.)

Artículo 120. Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que proceda en los términos previstos en el artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

Artículo 121. Siempre que ante un notario se otorgue un testamento, éste dará aviso al Archivo, dentro de los cinco días hábiles siguientes, en el que expresará la fecha del otorgamiento, el número de notaría, nombre completo del notario, tipo de testamento, número de escritura, volumen o tomo, el nombre, sus demás generales, en su caso cualquier otro dato que requiera el formato para integrar los avisos de testamento, y recabará la constancia correspondiente. En caso de que el testador manifieste en su testamento los nombres de sus padres, se incluirán éstos en el aviso.

Artículo 124. Cuando en un testamento público abierto se otorguen cláusulas que conforme a las leyes sean irrevocables, el Notario, sin revelar el contenido de dichas cláusulas, hará mención de ello en el aviso a que se refiere el artículo 121, lo cual asentará en el Archivo en el registro a que se refiere el artículo 122. El Archivo, al contestar el informe que se solicite, deberá indicar el testamento o testamentos respecto de los cuales tenga asentado que existen dichas cláusulas irrevocables.

Artículo 124 Bis. Siempre que ante un notario se otorgue la designación de tutor cautelar en los términos del capítulo I bis, del título noveno del libro primero del Código Civil, éste dará aviso al Archivo dentro de los cinco días hábiles siguientes, en el que expresará el número de escritura así como la fecha de su otorgamiento, el nombre y demás generales del otorgante, sin indicar la identidad de los designados y recabará la constancia correspondiente [...]

Artículo 190. Los Notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles renunciables, consecutivos o alternados, cada seis meses, previo aviso que por escrito den a la autoridad competente y al colegio.

Artículo 201. En los casos de cesación de la función notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la autoridad competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondiente. Para tal efecto, la autoridad ordenará al Notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación de un aviso visible en la notaría y ordenará una publicación en la *Gaceta*, con cargo a los Notarios señalados.

Artículo 262. Cuando la Comisión a que se refiere el artículo anterior, en ejercicio de sus funciones, constate la existencia de una irregularidad grave fuera del objeto de arbitraje deberá avisar de ello a las autoridades competentes.

Artículo 259. [...]

VI. Los notarios, en todo tiempo, podrán voluntariamente someter el ejercicio completo de su función al arbitraje del Decanato. En este caso, la notaría sometida al arbitraje del Decanato exhibirá en lugar visible al público la constancia relativa. [...]

AVISO DE OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO

Debido a la importancia y constante aplicación de este aviso, debe darse dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de un testamento (testamento público abierto, público cerrado y público simplificado), en el que se expresará la fecha de su otorgamiento, el nombre y demás generales del testador.

Su función básica es que el último aviso que se tenga sea el del testamento último, y por ello el válido, lo anterior debido a la revocabilidad del testamento.

El aviso se da ante el Archivo General de Notarías.

Si en un testamento se tiene conocimiento de una cláusula irrevocable, el notario debe hacer mención de ello en el aviso, pero sin revelar el contenido de ésta. El archivo, al contestar los informes que se le soliciten, deberá hacer mención de la existencia de dicha cláusula. Al respecto, la LNDF señala:

> ***Artículo 121.*** Siempre que ante un notario se otorgue un testamento, éste dará aviso al Archivo, dentro de los cinco días hábiles siguientes, en el que expresará la fecha del otorgamiento, el número de notaría, nombre completo del notario, tipo de testamento, número de escritura, volumen o tomo, el nombre, sus demás generales, en su caso cualquier otro dato que requiera el formato para integrar los avisos de testamento, y recabará la constancia correspondiente. En caso de que el testador manifieste en su testamento los nombres de sus padres, se incluirán éstos en el aviso.
>
> ***Artículo 122.*** El Archivo llevará un registro especialmente destinado a asentar las inscripciones relativas a los testamentos con los datos que se mencionan en el artículo anterior y entregará informes únicamente a Notarios y a jueces legitimados para hacerlo. A ninguna otra autoridad, así fuera de jerarquía superior, se entregarán informes sobre dichos actos ni los servidores públicos encargados podrán proporcionar datos relativos a persona alguna fuera del supuesto que señala el artículo anterior.
>
> ***Artículo 124.*** Cuando en un testamento público abierto se otorguen cláusulas que conforme a las leyes sean irrevocables, el Notario, sin revelar el contenido de dichas cláusulas, hará mención de ello en el aviso a que se refiere el artículo 121, lo cual asentará el Archivo en el registro a que se refiere el artículo 122. El Archivo, al contestar el informe que se solicite, deberá indicar el testamento o testamentos respecto de los cuales tenga asentado que existen dichas cláusulas irrevocables.

Finalmente, el artículo 9 de la Ley de Voluntad Anticipada para el Distrito Federal establece: "El documento de voluntad anticipada suscrito ante notario, deberá ser notificado por éste a la Coordinación Especializada para los efectos a que haya lugar".

El plazo para darlo es de tres días hábiles siguientes al otorgamiento y puede darse por medios electrónicos, según se desprende del oficio CEVA/101/08 de la Coordinación Especializada en Materia de Voluntad Anticipada del Distrito Federal y del artículo séptimo del Reglamento de la Ley.

AVISOS EN OTRAS LEYES

AVISOS EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN (CFF)

> ***Artículo 27.***
>
> [...]
>
> Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas

morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

La razón de este artículo es evitar que existan sociedades "fantasma", es decir, que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) tenga siempre noticia de la constitución, fusión o liquidación de una persona moral y así poder ejercer su función de vigilancia.

Por "mes" debe entenderse de día a día, según lo establece el artículo 12 del CFF:

Artículo 12. [...]

Cuando los plazos se fijen por mes o por año, sin especificar que sean de calendario, se entenderá que en el primer caso el plazo concluye el mismo día del mes de calendario posterior a aquel en que se inició y en el segundo, el término vencerá el mismo día del siguiente año de calendario a aquel en que se inició. En los plazos que se fijen por mes o por año cuando no exista el mismo día en el mes de calendario correspondiente, el término será el primer día hábil del siguiente mes de calendario.

Las disposiciones fiscales establecen la facultad de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes por medios remotos hecha a través del fedatario ante quien se otorgue la constitución de la persona moral.

El aviso se da con una copia certificada de la escritura y se proporciona el nombre de los administradores de las sociedades (art. 20 del reglamento del CFF). Se debe asentar en el protocolo la fecha de presentación y/o agregar el aviso al apéndice, porque éste forma parte del protocolo (esto como medio de conservación o como alternativa para cumplir con la mencionada obligación).

Cuando el CFF se refiere a *autorización*, debe considerarse que como no hace distinción entre definitiva o preventiva, se refiere a la que es definitiva de la escritura; es decir, no es necesario dar el aviso para autorizar en forma definitiva el instrumento. El asiento de la fecha de presentación en el protocolo puede ser por mención contenida en notas complementarias o al agregar físicamente el aviso al apéndice que forma parte integral del protocolo.

El código en comento señala las obligaciones de los notarios al respecto.

Artículo 27. [...]

Asimismo, los fedatarios públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados. Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva.

El Reglamento del Código Fiscal de la Federación al respecto de esta obligación establece:

> ***Artículo 24.***
>
> Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del Código, se considera que los fedatarios públicos ante quienes se constituyan personas morales o se protocolicen actas de asamblea de personas morales, asentaron la clave del Registro Federal de Contribuyentes correspondiente a cada socio o accionista cuando:
>
> I. Agreguen al apéndice del acta o de la escritura pública de que se trate, copia de la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
>
> II. Se cercioren de que la copia de la cédula de identificación fiscal o de la constancia de registro fiscal, obra en otra acta o escritura pública otorgada anteriormente ante el mismo fedatario público e indiquen esta circunstancia, y
>
> III. Asienten en el acta o escritura pública de que se trate, la clave del Registro Federal de Contribuyentes contenida en la cédula de identificación fiscal o en la constancia de registro fiscal proporcionada por los socios o accionistas cuya copia obre en su poder o, tratándose de socios o accionistas residentes en el extranjero, hagan constar en el acta o escritura pública la declaración bajo protesta de decir verdad del delegado que concurra a la protocolización de la misma, que la persona moral o el asociante, residente en México presentará la relación a que se refiere el artículo 27, cuarto párrafo del Código a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.
>
> Se considera que se cumple con lo dispuesto en las fracciones anteriores cuando los fedatarios públicos soliciten la clave del Registro Federal de Contribuyentes, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria y no les sea proporcionada, siempre que den aviso a dicho órgano desconcentrado de esta circunstancia y asienten en su protocolo el hecho de haber formulado la citada solicitud sin que ésta haya sido atendida.
>
> Se considera que los fedatarios públicos verificaron que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas o actas mencionadas en el primer párrafo de este artículo, cuando se encuentre transcrita en la propia acta que se protocoliza, obre agregada al apéndice de la misma, o bien, le sea proporcionada al fedatario público por el delegado que concurra a su protocolización y se asiente en la escritura correspondiente.
>
> Tratándose de la constitución de personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta o de la protocolización de actas de asamblea de dichas personas, el fedatario público deberá asentar dicha circunstancia en las actas correspondientes, así como señalar el objeto social de las mismas.

AVISOS EN LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (LISR)

Los artículos 154, 157 y 189 de la LISR obligan a los notarios a presentar ante las oficinas fiscales autorizadas la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación en lo relativo a los actos en los que intervengan relacionados con enajenación y adquisición de bienes inmuebles, así como aquellos ingresos que por tales motivos obtengan las personas residentes en el extranjero cuando la fuente de

riqueza se encuentra en territorio nacional. Al efecto, el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación establece:

> Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada a más tardar el día 17 del mes siguiente ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.
>
> La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le corresponda a cada operación y la fecha de firma de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondieron a las operaciones manifestadas.

De acuerdo con las disposiciones fiscales, si la información relativa la ha brindado el notario mediante medios electrónicos, queda relevado de dar el aviso anterior.

AVISOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

Los avisos que señalan las siguientes disposiciones ya no constituyen una obligación para el notario, sino para los interesados en cada caso; sin embargo, se considera ilustrativo mencionarlos, debido a que la función asesora del notario debe darse en provecho de sus clientes:

Tratándose de adquisiciones de bienes inmuebles en zona restringida con fines no residenciales que hagan sociedades con cláusula de admisión de extranjeros, de acuerdo a la fracción primera del artículo 10 de la Ley de Inversión Extranjera, y cuando las sociedades constituidas modifican su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión de extranjeros de acuerdo con el artículo 16 de la mencionada ley, si éstas son propietarias de un inmueble ubicado en la zona restringida, los artículos 7o. y 20 del reglamento en cuestión, disponen lo siguiente.

> ***Artículo 7o.*** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 10, fracción I y 16 último párrafo de la Ley, el aviso que los interesados deben dar a la Secretaría de Relaciones Exteriores contendrá:
>
> I. La ubicación y descripción del inmueble;
>
> II. La descripción clara y precisa de los usos a los que se destinará el inmueble de que se trate, y
>
> III. Copia simple, en anexo, del instrumento público en que conste la formalización de la adquisición.
>
> ***Artículo 20.*** El aviso de modificación de cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión a que se refiere el segundo párrafo del artículo 16 de la ley, debe acompañarse de una copia del instrumento público que contenga la reforma estatutaria y que incluya el convenio a que se refiere el artículo 14 de este reglamento. La sociedad

de que se trate deberá manifestar en dicho aviso si es propietaria de bienes inmuebles en la zona restringida y los fines a los que están destinados.

En cuanto a la constitución o extinción de sociedades, dispone:

Artículo 18. Dentro de los seis meses siguientes a la expedición de los permisos para la constitución de sociedades o cambio de denominación o razón social a que se refieren los artículos 15 y primer párrafo del 16 de la Ley el interesado debe dar aviso del uso del mismo a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Tratándose del permiso para la constitución de sociedades, el aviso debe especificar la inclusión en el instrumento correspondiente de la cláusula de exclusión de extranjeros o, en su caso, del convenio previsto en el artículo 14 de este Reglamento.

Tratándose de liquidación, fusión o escisión de sociedades, se deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro del mes siguiente en que el acto se haya llevado a cabo.

Los interesados podrán optar por presentar los avisos por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando conforme a las disposiciones fiscales se deban presentar avisos ante el Registro Federal de Contribuyentes relativos a la constitución, cambio de denominación o razón social, liquidación, fusión o escisión de sociedades. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público deberá hacer llegar a la Secretaría de Relaciones Exteriores la información contenida en los mismos dentro de los tres meses siguientes a su presentación.

En caso del permiso para la constitución de una empresa, el aviso debe especificar la inclusión en el instrumento correspondiente de la cláusula de exclusión de extranjeros o, en su caso, del convenio previsto en el artículo 14 del reglamento.

En los casos de liquidación, fusión o escisión de sociedades se deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE) dentro del mes siguiente en que el acto se haya llevado a cabo. Debido a los acuerdos de cooperación institucional celebrados entre la SHCP y la SRE, los interesados podrán optar por presentar los avisos por conducto de la SHCP, quien deberá comunicarlo a la SRE dentro de los tres meses siguientes a su presentación.

De acuerdo con el artículo 45, fracción II del reglamento mencionado, los interesados tienen obligación de notificar al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras diversas modificaciones en materia corporativa. Es necesario que el notario inserte en los instrumentos respectivos esta obligación y advierta de ella a los comparecientes.

Artículo 45. Los fedatarios públicos deben insertar en el instrumento público correspondiente la obligación de [...]

[...]

II. Notificar al Registro, cuando intervengan en la protocolización de actas de asamblea relativas a actos jurídicos de sociedades en las que participe la inversión extranjera, referentes a modificación en:

a) La denominación o razón social;

b) El capital social o estructura accionaria, o

c) El objeto social.

AVISOS EN LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

Los notarios deberán dar aviso al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras cuando alguno de los sujetos obligados a inscribirse en éste no acredite su inscripción:

> ***Artículo 34.*** En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de sociedades mercantiles, de sociedades y asociaciones civiles y en general, en todos los actos y hechos jurídicos donde intervengan por sí o representadas, las personas obligadas a inscribirse en el registro en los términos del artículo 32 de esta ley, los fedatarios públicos exigirán a dichas personas o sus representantes, que les acrediten su inscripción ante el citado registro, o en caso de estar la inscripción en trámite, que le acrediten la solicitud correspondiente. De no acreditarlo, el fedatario podrá autorizar el instrumento público de que se trate, e informará de tal omisión al registro, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de autorización del instrumento.
>
> Las personas obligadas a inscribirse son:
>
> I. Las sociedades mexicanas en las que participen, incluso a través de fideicomiso:
>
> *a*) La inversión extranjera;
>
> *b*) Los mexicanos que posean o adquieran otra nacionalidad y que tengan su domicilio fuera del territorio nacional, o
>
> *c*) La inversión neutra;
>
> II. Quienes realicen habitualmente actos de comercio en la República Mexicana, siempre que se trate de:
>
> *a*) Personas físicas o morales extranjeras, o
>
> *b*) Mexicanos que posean o adquieran otra nacionalidad y que tengan su domicilio fuera del territorio nacional; y
>
> III. Los fideicomisos de acciones o partes sociales de bienes inmuebles o de inversión neutra, por virtud de los cuales se deriven derechos a favor de la inversión extranjera o de mexicanos que posean o adquieran otra nacionalidad y que tengan su domicilio fuera del territorio nacional.

La constancia de inscripción debe ser renovada anualmente, de acuerdo con el artículo 35 de la ley.

La ley en estudio sufrió reformas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de diciembre de 1996, donde si bien el notario no es el obligado directo a dar determinados avisos, sí es de interés para su profesión el manejo actual que se da a ciertas operaciones y permisos:

> ***Artículo 10.*** De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros o que hayan celebrado el convenio a que se refiere dicho precepto, podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles en el territorio nacional.
>
> En el caso de las sociedades en cuyos estatutos se incluya el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 constitucional, se estará a lo siguiente:

I. Podrán adquirir el dominio de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, destinados a la realización de actividades no residenciales, debiendo dar aviso de dicha adquisición a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a aquel en el que se realice la adquisición, y

II. Podrán adquirir derechos sobre bienes inmuebles en la zona restringida, que sean destinados a fines residenciales, de conformidad con las disposiciones del capítulo siguiente.

Artículo 10-A. Los extranjeros que pretendan adquirir bienes inmuebles fuera de la zona restringida u obtener concesiones para la exploración y explotación de minas y aguas en el territorio nacional, deberán presentar previamente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y obtener el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio totalmente ubicado fuera de la zona restringida o cuando se pretenda obtener una concesión para la explotación de minas y aguas en territorio nacional, el permiso se entenderá otorgado si no se publica en el *Diario Oficial de la Federación* la negativa de la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud.

Cuando el bien inmueble que se pretenda adquirir esté en un municipio parcialmente ubicado dentro de la zona restringida, la Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá la petición dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de su presentación.

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática publicará en el *Diario Oficial de la Federación* y mantendrá actualizada una lista de los municipios mencionados, así como de los que estén totalmente ubicados en la zona restringida.

La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá determinar, mediante acuerdos generales que se publicarán en el *Diario Oficial de la Federación*, supuestos en los que los extranjeros, para tener el derecho a que se refiere este artículo, sólo deberán presentar ante dicha dependencia un escrito en el que convengan lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional, sin requerir el permiso correspondiente de dicha dependencia.

Con fecha 2 de marzo de 1998 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el acuerdo por el cual se permite a los extranjeros únicamente presentar ante la Secretaría un escrito en el que convenga lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 constitucional, para adquirir bienes inmuebles fuera de la zona restringida en lugar de obtener permiso alguno, la única condición es que México tenga relaciones diplomáticas con el país al que pertenezca el extranjero. Con fecha 11 de mayo de 1998 se publicó un acuerdo similar con objeto de obtener concesiones para la exploración, explotación de minas y aguas en el territorio nacional.

Artículo 13. En relación a los fideicomisos en zona restringida con duración hasta de 50 años, la Secretaría de Relaciones Exteriores podrá verificar en cualquier tiempo el cumplimiento de las condiciones bajo las cuales se otorguen los permisos previstos en el presente título, así como la presentación y veracidad del contenido de los avisos dispuestos en el mismo.

Artículo 16. Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que las sociedades constituidas cambien su denominación o razón social.

Las sociedades que modifiquen su cláusula de exclusión de extranjeros por la de admisión, deberán notificarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha modificación.

Si estas sociedades son propietarias de bienes inmuebles ubicados en la zona restringida destinados a fines no residenciales, deberán dar el aviso a que se refiere la fracción I del artículo 10 de esta ley, dentro del plazo previsto en el párrafo anterior.

Artículo 17. Sin perjuicio de lo establecido en los tratados y convenios internacionales de los que México sea parte, deberán obtener autorización de la Secretaría:

I. Las personas morales extranjeras que pretendan realizar habitualmente actos de comercio en la República, y

II. Las personas a que se refiere el artículo 2736 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, que pretendan establecerse en la República y que no estén reguladas por leyes distintas a dicho código.

AVISOS EN LA LEY GENERAL DE POBLACIÓN Y SU REGLAMENTO

La Ley General de Población dispone:

Artículo 67. Las autoridades de la República, sean federales, locales o municipales, así como los Notarios públicos, los que sustituyan a éstos o hagan sus veces y los corredores de comercio, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que previamente les comprueben su legal estancia en el país, y que en los casos que establezca el reglamento, acrediten que su condición y calidad migratoria les permiten realizar el acto o contrato de que se trate, o en su defecto, el permiso especial de la Secretaría de Gobernación. En los casos que señale el reglamento, darán aviso a la expresada Secretaría en un plazo no mayor de quince días, a partir del acto o contrato celebrado ante ellas [...]

Asimismo, el reglamento de la Ley General de Población dispone:

Artículo 149. Las autoridades y fedatarios a que se refieren los artículos 67 y 68 de la ley, están obligados a exigir a los extranjeros y extranjeras que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que previamente les comprueben su legal estancia en el país, con excepción en los casos de:

I. Registro de nacimientos en tiempo;

II. Registro de defunciones, y

III. Otorgamiento de testamento, poderes, cotejos, certificación de copias y de hechos.

En los casos de registro de nacimientos en tiempo, en los cuales los extranjeros no acrediten su legal estancia en el país, las autoridades deberán notificarlo a la Secretaría en un término no mayor a quince días.

Artículo 151. Las autoridades y fedatarios a que se refieren los artículos 67 y 68 de la ley, están obligados a solicitar a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su

competencia, que además de acreditar su legal estancia en el país, comprueben que su calidad y característica migratoria les permite realizar el acto o contrato que se pretenda llevar a cabo, sólo en los siguientes casos:

I. En los supuestos establecidos en el artículo 66 de la ley, deberán acreditar no tener la característica de transmigrante; y

II. Cuando se trate de trámites de divorcio o nulidad de matrimonio, para cumplir con lo dispuesto por el artículo 156 de este Reglamento.

Artículo 153. Sólo a petición expresa de la Secretaría, las autoridades y fedatarios a que se refieren los artículos 67 y 69 de la ley, informarán de cualquier acto o contrato en el que hayan intervenido extranjeros mencionando los documentos con los que acreditaron su legal estancia en el país, y en su caso, el permiso respectivo de la Secretaría.

Las autoridades y fedatarios mencionados se abstendrán de dar su autorización si advierten irregularidades en la documentación migratoria de los extranjeros, si no se presenta el permiso respectivo cuando éste sea necesario, o si sus condiciones y calidad migratoria no les permite realizar el acto o contrato de que se trate, lo que comunicarán inmediatamente a la Secretaría.

AVISOS EN EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

En su parte conducente sobre los avisos, el Código Fiscal del Distrito Federal dispone:

Artículo 122. Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refieren los artículos 116, 117, 118 y 119 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales, anexando para tal efecto la documentación con la cual acredite tal situación.

AVISOS CUANDO SE HA OTORGADO TESTAMENTO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL

En la realidad este aviso es letra muerta, debido a que es una reminiscencia de los artículos 3496, 3497 y 3498 del Código Civil de 1884 y de la Ley de 1854 (que se comentó en el capítulo histórico de esta obra).

El artículo 1508 del CCDF establece: "El Notario que hubiere autorizado el testamento, debe dar aviso a los interesados luego que sepa de la muerte del testador. Si no lo hace, es responsable de los daños y perjuicios que la dilación ocasione".

Por su parte, el artículo 1510 del CCDF prescribe: "Si los interesados están ausentes o son desconocidos, la noticia se dará al juez".

Las anteriores disposiciones se dirigían a una sociedad más pequeña que la actual, razón por la que resulta imposible darles cumplimiento; hoy en día las relaciones sociales son más complejas, y por ello muchas veces se ignora el paradero de los herederos instituidos en los testamentos que se otorgan ante los notarios, y resulta igualmente difícil enterarse de todos los fallecimientos de personas que han testado ante notarios. También deberá asegurarse que no ha sido revocado el testamento en cuestión.

El artículo 14 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada dispone que:

> Cuando hubiese fallecido una persona cuyo testamento disponga la constitución de una fundación, el Notario público o autoridad que tenga conocimiento de dicho testamento deberá informar de esta situación a la Junta para que asigne a su representante en el juicio sucesorio en los términos de los artículos 96 y 97 de esta Ley.

AVISOS EN LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE

> ***Artículo 61.*** En caso de transmisión de la propiedad o de los derechos de uso o usufructo sobre terrenos forestales o preferentemente forestales, los transmitentes deberán declarar bajo protesta de decir verdad, circunstancia que el notario público ante quien se celebre la transmisión hará constar en el documento en que se formalice la misma, si existe autorización de cambio de uso del suelo, programa de manejo forestal y de suelos, programa de manejo de plantación forestal comercial o aviso de plantación forestal comercial. En caso afirmativo, los notarios deberán notificar del acto que se celebre al Registro Forestal Nacional en un plazo de treinta días naturales, contados a partir del otorgamiento de la escritura correspondiente. En caso de los actos que se lleven a cabo ante el Registro Agrario Nacional, éste deberá notificar de los mismos al Registro Forestal Nacional en el mismo plazo.
>
> Los adquirentes de la propiedad o de derechos de uso o usufructo sobre terrenos forestales o preferentemente forestales, sobre los cuales exista aviso, autorización o programa de manejo en los términos de esta Ley, deberán cumplir con los términos de los avisos y programas de manejo a que se refiere la presente así como con las condicionantes en materia de manejo forestal o de impacto ambiental respectivas, sin perjuicio de poder solicitar la modificación o la cancelación correspondiente en los términos de la presente Ley.
>
> Los titulares de los derechos de propiedad, uso o usufructo de terrenos en donde exista un área de protección deberán hacerlo del conocimiento del adquirente, del fedatario o autoridad, ante quien se vaya a realizar el acto de transmisión de estos derechos y deberá hacerse constar esta situación en la escritura correspondiente.
>
> Los derechos de aprovechamiento podrán ser cedidos en todo o en parte a favor de terceras personas. Cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 76 la transferencia de los derechos derivados de la autorización sólo podrán surtir efectos una vez que la Secretaría haya emitido dictamen sobre su procedencia.

AVISOS EN RELACIÓN CON MONUMENTOS

El artículo 25 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos dispone:

> ***Artículo 25.*** Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán constar en escritura pública. Quien transmita el dominio, deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación es monumento.
>
> Los Notarios públicos mencionarán la declaratoria de monumentos si la hubiere y darán aviso al instituto competente de la operación celebrada en un plazo de treinta días.

Las instituciones competentes en esta área son el Instituto Nacional de Bellas Artes y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, los cuales dependen de la Secretaría de Educación Pública.

La Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal en el caso de actos traslativos de dominio en relación con monumentos o espacios abiertos establece:

> ***Artículo 63.*** La adscripción al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico de un bien inmueble o espacio abierto monumental tendrá los siguientes efectos.
>
> I. Sólo podrá ser gravado u objeto de actos de traslación de dominio, previo aviso por escrito a las autoridades correspondientes según el Reglamento…
>
> ***Artículo 67.*** Los propietarios que deseen realizar un acto traslativo de dominio sobre monumentos o espacios abiertos monumentales deberán dar aviso a la autoridad del propósito de la enajenación, precio y condiciones en que se proponga realizar la misma, para tramitar la autorización correspondiente. Dicha autoridad podrá hacer uso del derecho del tanto, obligándose al pago del precio convenido en un periodo no superior a dos ejercicios fiscales.
>
> ***Artículo 68.*** En la escritura pública de los actos traslativos de dominio de monumentos y espacios abiertos monumentales deberá constar la referencia de su declaratoria. Se deberá notificar de la operación al Registro Público, en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la misma. El Registro Público dará aviso de la operación celebrada a las autoridades correspondientes, en un plazo de treinta días contados a partir del aviso definitivo. En el Registro Público no se inscribirá documento alguno por el que se transmita la propiedad o cualquier otro derecho real sobre los bienes a que hace referencia este artículo sin que se acredite haber cumplido cuantos requisitos en esta Ley se recogen.

AVISOS EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL

Esta ley establece tres avisos distintos:

> ***Artículo 99.*** Con relación a las instituciones de asistencia privada, los Notarios tendrán las siguientes obligaciones:

I. Abstenerse de protocolizar los actos jurídicos en que intervengan las instituciones de asistencia privada sin la autorización escrita de la Junta; de conformidad con las disposiciones de esta Ley salvo los poderes generales y especiales que otorguen los patronatos, los cuales no requerirán de autorización;

II. Remitir a la Junta, dentro de los ocho días siguientes a la fecha de su otorgamiento, una copia autorizada de las escrituras que se otorgan en su protocolo en las que intervenga alguna institución de asistencia privada;

III. Gestionar, dentro de los ocho días siguientes a su otorgamiento, el registro de las escrituras que se otorguen ante ellos y que conforme a ésta u otras leyes, deban inscribirse en el Registro Público de la propiedad del Distrito Federal, debiendo remitir copia certificada de los datos de inscripción.

IV. Dar aviso a la Junta de la existencia de algún testamento público abierto que contenga disposiciones para constituir una institución de asistencia privada y remitirle copia simple del mismo dentro del término de ocho días contados a partir de la fecha en que lo hayan autorizado, y

V. Dar aviso a la Junta cuando se revoque un testamento de los que refiere la fracción anterior, dentro del término de ocho días contados a partir de la fecha en que lo hayan autorizado.

Los fedatarios públicos no autorizarán ningún documento público donde se proceda a la liquidación de Instituciones de Asistencia Privada cuando el procedimiento no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley. Igual obligación tendrán los Directores de Registros Públicos.

Artículo 14. Cuando hubiere fallecido una persona cuyo testamento disponga la constitución de una fundación, el Notario Público o autoridad que tenga conocimiento de dicho testamento, deberá informar de esta situación a la Junta para que asigne a su representante en el juicio sucesorio, en los términos de los artículos 96 y 97 de esta Ley.

AVISOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

La Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH) establece:

Artículo 47. Las entidades federativas y los municipios tendrán en los términos de las leyes federales y locales correspondientes, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios o en su caso, los Notarios, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la entidad federativa y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Artículo 54. Los Notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta ley, la legislación estatal de

desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Artículo 55. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de desarrollo urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

AVISOS AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) señala:

Artículo 3016. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el Notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, al Registro Público dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de treinta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

Si el testimonio respectivo se presentare al Registro Público dentro de cualquiera de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del aviso y con arreglo a su número de entrada. Si el documento se presentare fenecidos los referidos plazos, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso preventivo, con vigencia por noventa días, el Notario, el registrador o el juez de paz que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los Notarios en el caso de los instrumentos públicos. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

Este aviso constituye la mayor de las garantías en cuanto a seguridad jurídica, que en un sistema fedante de corte latino brindan los notarios en unión con el Registro Público de la Propiedad en materia inmobiliaria, con lo que se da confianza y certeza en la transmisión de la propiedad o posesión de bienes raíces, que es una importante parte del desarrollo económico del Estado.

Este aviso descansa en el principio registral de prelación o prioridad establecido en los artículos 3013 a 3017 del CCDF y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.

AVISOS EN LA LEY MINERA Y SU REGLAMENTO

En relación con el artículo antes citado y con base en el principio de especialidad registral, transcribimos la siguiente disposición:

El artículo 46 de la Ley ordena:

> ***Artículo 46.*** La Secretaría llevará el Registro Público de Minería en el que deberán inscribirse los actos y contratos que a continuación se mencionan:
>
> [...]
>
> VI. Los actos o contratos relativos a la transmisión de la titularidad de concesiones o de los derechos que de ellas deriven, los de promesa para celebrarlos, los gravámenes u obligaciones contractuales que se constituyan en relación con las mismas, así como los convenios que los afecten;
>
> VII. Las sociedades a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, al igual que su disolución, liquidación y las modificaciones a los estatutos de dichas sociedades que determine el reglamento de la misma;
>
> [...]
>
> IX. Los avisos notariales preventivos con motivo de la celebración de contratos; [...]

El reglamento establece:

> ***Artículo 84.*** Las solicitudes para inscribir sociedades mineras, su disolución o liquidación, así como las modificaciones estatutarias relativas a los datos a que aluden las fracciones II a IV siguientes, deberán contener:
>
> I. Tipo de inscripción que se solicita;
>
> II. Razón social o denominación de la sociedad y, en su caso, datos de su inscripción en el Registro;
>
> III. Objeto y domicilio social;
>
> IV. Clase, serie, número y valor de las acciones o partes sociales;
>
> V. Datos de la escritura pública donde consten los estatutos vigentes de la sociedad minera, su disolución o liquidación o las modificaciones estatutarias, y
>
> VI. Datos de inscripción en el Registro Público de Comercio de dicha escritura o de la solicitud de inscripción de la misma.
>
> A la solicitud se acompañarán original y copia del testimonio de la escritura pública inscrita en el Registro Público de Comercio.
>
> Si dicha escritura se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio, a la solicitud se acompañarán constancia de este hecho y copia del tes-

timonio. En este caso, la inscripción se hará con carácter provisional y el solicitante dispondrá de un plazo de 120 días, contado a partir de la fecha de recepción de la solicitud respectiva, para exhibir original y copia del testimonio de la escritura inscrita en el Registro Público de Comercio; de no acreditarse la inscripción respectiva dentro de dicho plazo, se cancelará de oficio la inscripción provisional del Registro.

Artículo 87. Los avisos notariales preventivos con motivo de la celebración de contratos habrán de contener los datos que señala el artículo 83, fracciones I a VII, de este Reglamento y deberán estar suscritos por el notario ante quien se celebren.

Dichos avisos surtirán efectos durante los 40 días siguientes a la fecha de su presentación y no se dará trámite de inscripción en ese plazo a los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la titularidad de la concesión o concesiones de que se trate o de los derechos que de ellas deriven, distintos al contrato a que alude el aviso. Transcurrido el plazo citado, los avisos preventivos quedarán sin efecto, si no fue solicitada la inscripción definitiva.

Artículo 88. Las anotaciones preventivas para interrumpir la cancelación de inscripciones de contratos y convenios sujetos a temporalidad se harán cuando, dentro de los 90 días naturales siguientes al término de su vigencia:

I. Se presente aviso notarial preventivo con motivo del contrato o convenio, [...]

AVISO EN LA LEY DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS Y CULTO PÚBLICO

Artículo 18. Las autoridades y los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en actos jurídicos por virtud de los cuales una asociación religiosa pretenda adquirir la propiedad de un bien inmueble, deberán exigir a dicha asociación el documento en el que conste la declaratoria de procedencia emitida por la Secretaría de Gobernación, o en su caso, la certificación a que se refiere el artículo anterior.

Los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en los actos jurídicos antes mencionados, deberán dar aviso al Registro Público de la Propiedad que corresponda, que el inmueble de que se trata habrá de ser destinado a los fines de la asociación, para que aquel realice la anotación correspondiente.

AVISOS EN LA LEY AGRARIA Y EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

En relación con la transmisión de dominio de terrenos rústicos se señala:

Artículo 156. Los Notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los Notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional dispone:

Artículo 9. Para el mejor desarrollo de sus funciones registrales y catastrales en materia de control de la tenencia de la tierra, los Notarios Públicos y los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio deberán dar aviso al Registro de:

a) Las operaciones relacionadas con la propiedad de origen ejidal o comunal.

b) Las operaciones sobre conversión de propiedad de dominio pleno a propiedad ejidal.

c) Las operaciones de adquisición de tierra rústica por sociedades mercantiles o civiles, y

d) Las operaciones de traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

Asimismo, los fedatarios públicos darán aviso al Registro, de las listas de sucesión en las que hayan intervenido y que contengan disposiciones sobre derechos agrarios, parcelarios y de uso común.

FORMALIDADES EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

De acuerdo con diversos avisos que el notario debe publicar, en especial lo referente a la aceptación de herencia y cargo de albacea previsto en el artículo 175 de la LNDF, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece la forma de realizarlos:

> ***Artículo 128.*** Dentro de un procedimiento judicial, todos los edictos, convocatorias y avisos que por mandato legal o judicial se tengan que hacer del conocimiento de alguna persona o del público en general, así como aquellas comunicaciones similares de Notarios públicos, corredores públicos o particulares que por cualquier causa deban hacerlos, por así obligarles la ley o los cargos que ostenten, serán redactados de modo preciso y conciso, sintetizando las providencias que se ordenen publicar, evitando transcripciones literales, y señalándose únicamente los puntos sustanciales. Las publicaciones de esos edictos, convocatorias y avisos sólo podrán realizarse en aquellos medios de difusión que tengan una sección especial destinada para "Edictos, Avisos y Convocatorias Judiciales" o sección destacada similar que represente el menor costo de todas las inserciones y anuncios que se lleven a cabo por esos medios de comunicación.

Relacionado con lo anterior, la nueva LNDF en los siguientes numerales establece:

> ***Artículo 170.*** Si hubiere testamento se exhibirá el testimonio correspondiente y la copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión, el heredero o herederos instituidos y al albacea designado, si lo hubiere, podrán manifestar expresamente y de común acuerdo ante el notario de su elección:
>
> I. Su conformidad, de llevar la tramitación ante el citado notario;
>
> II. Que reconocen la validez del testamento;
>
> III. Que aceptan la herencia;
>
> IV. Que reconocen por sí y entre sí sus derechos hereditarios que les sean atribuidos por el testamento, y
>
> V. Su intención de proceder por común acuerdo.
>
> ***Artículo 176.*** El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se

harán en un diario de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

AVISOS EN LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO (DISTRITO FEDERAL)

Existen avisos en caso de enajenación de bienes del dominio privado del Distrito Federal en lo relativo a donación y permuta:

Artículo 48. Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Oficialía, el cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la citada Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley. En los casos que así proceda, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público y los gastos de escrituración y los derechos correspondientes y, en su caso, los impuestos que se causen.

Artículo 51. La formalización de los contratos de permuta se deberán efectuar ante Notario Público, quien turnará a la Oficialía copia de las escrituras para el trámite correspondiente.

Por lo que se refiere a la adquisición de bienes inmuebles donde intervenga el Distrito Federal por compraventa o donación, se previene:

Artículo 66. Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Artículo 70. Una vez formalizada la donación, se deberá dar aviso a la Oficialía a efecto de que se realice la inscripción respectiva en el Registro, así como las anotaciones que procedan en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

AVISO A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

Esta Secretaría es la encargada de regular lo relativo al patrimonio inmobiliario federal y, por ende, las disposiciones relacionadas con los títulos o escrituras relativas. El artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales faculta a dicha Secretaría a realizar supervisiones al protocolo de los notarios habilitados por ella para intervenir en esas operaciones, o bien pedirles información periódica sobre las mismas.

Artículo 96. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal que nombrará la

Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables [...]

AVISO EN LA LEY DE NACIONALIDAD

De acuerdo con el artículo 37, inciso *b*) de la Constitución, la nacionalidad mexicana por naturalización se pierde:

[...] I. Por adquisición voluntaria de una nacionalidad extranjera, por hacerse pasar en cualquier instrumento público como extranjero, por usar un pasaporte extranjero, o por aceptar o usar títulos nobiliarios que impliquen sumisión a un Estado extranjero, y

II. Por residir durante cinco años continuos en el extranjero.

Por esa razón, la Ley de Nacionalidad obliga a autoridades y fedatarios a comunicar a la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE) si algún mexicano por naturalización se encuentra en uno de los supuestos de pérdida de nacionalidad antes mencionados, de acuerdo con la documentación con la que cuenten y que pueda suponer esta situación. Al respecto, la ley en análisis dispone:

Artículo 28. Las autoridades y fedatarios públicos están obligados a comunicar a la Secretaría aquellos casos en que tengan conocimiento de que un mexicano por naturalización se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 37, apartado B de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Dicho aviso deberá realizarse dentro de los cuarenta días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de que se tuvo conocimiento de los hechos mencionados.

AVISO EN LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA

La notificación a la Comisión Federal de Competencia Económica a que se refiere el siguiente numeral no debe realizarla directamente el notario; sin embargo, se señala dado el cuidado que éste debe tener de vigilar el cumplimiento de esta obligación por parte de los agentes económicos implicados.

Artículo 20. Las siguientes concentraciones deberán ser notificadas a la Comisión antes de que se lleven a cabo:

I. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen, independientemente del lugar de su celebración, importen en la República, directa o indirectamente, un monto superior al equivalente a 18 millones de veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal;

II. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen, impliquen la acumulación del 35 por ciento o más de los activos o acciones de un agente económico, cuyos activos anuales en la República o ventas anuales originadas en la República importen más del equivalente a 18 millones de veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, o

III. Cuando el acto o sucesión de actos que les den origen impliquen una acumulación en la República de activos o capital social superior al equivalente a 8.4 millones de veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal y en la concentración participen dos o más agentes económicos cuyos activos o volumen anual de ventas, conjunta o separadamente, sumen más de 48 millones de veces el salario mínimo general vigente, para el Distrito Federal.

Dentro de los diez días siguientes a la presentación de la notificación de la concentración, la Comisión podrá ordenar a los agentes económicos involucrados en la transacción que no ejecuten la concentración hasta en tanto la Comisión emita la resolución favorable. En caso de que la Comisión no emita la orden correspondiente, los agentes económicos, bajo su responsabilidad, podrán ejecutar la concentración. La orden o la falta de ella no prejuzga sobre el fondo del asunto.

Los actos relativos a una concentración no podrán ser inscritos en el Registro Público de Comercio hasta que se obtenga resolución favorable de la Comisión o haya transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 21 sin que dicha Comisión haya emitido resolución.

Los agentes involucrados en una concentración que no se ubiquen en los supuestos previstos en este artículo podrán notificarla voluntariamente a la Comisión.

AVISO EN LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO PARA EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 17. Cuando el Agente del Ministerio Público tenga conocimiento de que va a celebrarse o se está celebrando un acto civil, mercantil o cualquier otro acto jurídico, que tenga como objeto alguno de los bienes señalados en el artículo 5 de la presente ley, solicitará las medidas cautelares que considere pertinentes para tutelar derechos de terceros de buena fe, que intervengan en dichos actos.

Las autoridades y los notarios públicos que intervengan en la celebración de esos actos o en la inscripción de los mismos, están obligados a informar al Ministerio Público cuando tengan conocimiento o indicios de que los bienes objeto de tales actos se encuentran en alguna de las hipótesis previstas en el artículo 5 de esta ley, en caso contrario serán responsables en términos de la legislación penal o administrativa.

La Ley Federal de Extinción de Dominio Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no establece obligación similar; sin embargo, en los procedimientos respectivos señala requisitos que los notarios y los directores de Registros deben observar.

XIII. Derechos del notario

A LA AUTODETERMINACIÓN

Éste consiste en la adopción y práctica de un criterio jurídico particular, que deberá siempre estar ajustado a un marco legal. Esto es, la libertad que tiene el notario de calificar y proponer las soluciones que crea son las más adecuadas a los casos que se le plantean, considerando la facultad de excusarse de actuar sin caer en responsabilidad y justificar su negativa, porque de lo contrario incurrirá en la sanción prevista por el artículo 226, fracción IV de la LNDF, que castiga al notario que se niegue a actuar sin que medie explicación o justificación fundada por parte de éste.

En la nueva ley se recoge este principio llamado de *sustentabilidad*, consagrado en los siguientes numerales de la LNDF:

> ***Artículo 30.*** El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporciona el Notario, debe realizarlo en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.
>
> El Notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autentificadora.

Igualmente, los artículos 27 y 50 de la LNDF establecen lo siguiente:

> ***Artículo 27.*** Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contemplan procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.
>
> ***Artículo 50.*** La carrera notarial se regirá por los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia.

De conformidad con el artículo 2o. de la Ley de Profesiones, el notario es un profesionista distinto al abogado, debido a que al enumerar las profesiones menciona por un lado al licenciado en derecho y por otro al notario; así, el primero de ellos

debe ser siempre parcial a los intereses de su cliente, mientras que el notario en su función, bajo cualquier circunstancia, deberá ser imparcial, y en ello fundamentará sus decisiones.

Como cualquier profesionista, es libre de adoptar el criterio de solución a sus asuntos que estime conveniente, aplicándose con cordura y prudencia, apegándose a sus conocimientos y a la práctica generalizada (art. 34, frac. I).

A COBRAR HONORARIOS

El artículo 5o. constitucional dispone:

> [...] Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial [...] Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial [...] Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale [...]

En la actualidad el *cobro de honorarios* se encuentra regulado por los artículos siguientes de la LNDF:

> ***Artículo 5o.*** A las autoridades competentes del Distrito Federal les corresponde aplicar la presente ley y vigilar su debido cumplimiento.
>
> ***Artículo 15.*** Los notarios tendrán derecho a obtener de los prestatarios de sus servicios el pago de honorarios, de acuerdo con el arancel y de los gastos suficientes que se causen o hayan de causarse.
>
> Con base en estudios económicos, el colegio propondrá el proyecto de arancel justo y proporcionado y la Administración hará las observaciones pertinentes y fundadas y en su caso, lo aprobará. Entre la presentación del proyecto y su publicación mediará un plazo no mayor de quince días hábiles...
>
> ***Artículo 16.*** Las autoridades podrán requerir de los Notarios la prestación de sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social. En estos casos las autoridades y el colegio convendrán los honorarios correspondientes.
>
> ***Artículo 17.*** Los Notarios participarán también, con tarifas reducidas y convenidas por el colegio con las autoridades correspondientes, en programas de fomento a la vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad inmueble.

El arancel establecido en la ley anterior fue derogado por los artículos precedentes; antes sólo se podían cobrar honorarios. Hoy la regla general es que el notario tiene derecho a cobrar honorarios y gastos; sin embargo, admite las siguientes excepciones:

- En materia de interés social se estará a lo que convenga el colegio.
- Cuando se interviene en programas de regularización de la vivienda y tenencia de la tierra, sus honorarios deben ser reducidos.

El primer arancel fue publicado en la *Gaceta de Gobierno del Distrito Federal* el 28 de noviembre de 2000, y le han seguido varios más.

El artículo 227, fracción V, establece la sanción al notario que no se ajuste al arancel o a los convenios legalmente celebrados en materia de honorarios legalmente aplicables.

En materia judicial, el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF) establece:

> Las costas serán reguladas por la parte a cuyo favor se hubieren declarado y se sustanciará el incidente con un escrito en el que se promueva la liquidación por la parte que haya obtenido dicha prestación, del que se dará vista a la contraria por el término de tres días, debiéndose resolver y mandar publicar la resolución en el Boletín Judicial dentro del término improrrogable de ocho días.
>
> El juez deberá analizar la cotización que se presente por notarios públicos, abogados, corredores públicos o peritos, y para aprobarla deberá comprobar que se apega al arancel respectivo y a las constancias de autos, y en su caso, sólo autorizará la liquidación formulada por lo que resulte de acuerdo con los conceptos señalados [...]

En materia crediticia, la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado dice:

> ***Artículo 19.*** A efecto de lograr plenamente el objetivo de disminuir los costos de transacción para la Subrogación de Deudor y la Subrogación de Acreedor conforme a los artículos 13, 14 y 15 de la presente Ley, la Secretaría de Economía podrá celebrar convenios de coordinación con los Estados y Municipios para eliminar los costos registrales y los aranceles notariales, procurando que en los casos de subrogación no se carguen los mismos costos de una nueva transacción, y si es posible, eliminarlos. Lo anterior, con el objeto de beneficiar a los acreditados incentivar la reactivación del crédito.

El artículo 98 de la Ley General de Bienes Nacionales establece:

> ***Artículo 98.*** Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables. Salvo en los casos de los actos jurídicos que celebren las entidades, se deberá obtener la aprobación previa de la Secretaría respecto del proyecto de escritura pública correspondiente.
>
> Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos

debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de los programas de regularización de la propiedad inmuebles o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

El artículo 11 de la Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal prevé un cobro reducido de honorarios para aquellos notarios ante quienes constituyen las sociedades cooperativas previstas en la mencionada ley.

A LA LICENCIA

Todo notario tiene derecho a la *licencia*, pero no puede ausentarse libremente; para hacerlo tiene que solicitar licencia o vacaciones y deberá contar con un suplente. Lo anterior se encuentra regulado por los artículos siguientes de la LNDF:

Artículo 190. Los notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles renunciables, consecutivos o alternados, cada seis meses, previo aviso que por escrito den a la autoridad competente y al colegio.

Artículo 191. Los Notarios podrán solicitar de la autoridad competente licencia para separarse del ejercicio de sus funciones hasta por el término de un año renunciable. Para el otorgamiento de la licencia dicha autoridad consultará al colegio.

Artículo 192. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, salvo causa justificada, no se concederá nueva licencia al Notario que no hubiere actuado ininterrumpidamente por seis meses a partir del vencimiento de la anterior licencia. Transcurridos los términos de la licencia o aviso a que se refieren los artículos anteriores, el Notario deberá reiniciar sus funciones de inmediato.

Artículo 193. La autoridad competente concederá licencia, por el tiempo que dure en el ejercicio de su cargo, al Notario que resulte electo para ocupar un puesto de elección popular o designado para la judicatura o para desempeñar algún empleo, cargo o comisión públicos. El Notario formulará la solicitud correspondiente, exhibiendo constancia certificada expedida por la autoridad de que se trate, junto con el convenio de suplencia correspondiente. Si no presentare este último, la autoridad, en un lapso no mayor de siete días hábiles y previa consulta que de estimarla conveniente haga al colegio, procederá a designar al suplente en los términos previstos por el artículo 182 de esta ley.

LA ASOCIACIÓN

Consiste en el *derecho de asociación* con otro notario u otros para atender una notaría. En la ley anterior, la asociación sólo se permitía entre dos notarios; la ley actual

establece que la asociación puede darse hasta entre tres notarios, que deberán actuar indistintamente en el mismo protocolo, que será el del notario de mayor antigüedad. Al respecto la LNDF establece:

> ***Artículo 186.*** Podrán asociarse hasta tres notarios por el tiempo que estimen conveniente para actuar indistintamente en el mismo protocolo, que será el del notario de mayor antigüedad; al disolverse los convenios de asociación los notarios actuarán en sus respectivos protocolos.

En caso de disolverse la asociación, se deberá asignar patente y protocolo a cada notario; si la disolución fuere por la cesación en funciones del notario más antiguo, deberá observarse lo establecido por la LNDF:

> ***Artículo 187.*** Si la disolución fuere por la cesación en funciones del Notario más antiguo, en cuyo protocolo actuaban otros Notarios asociados, tal protocolo corresponderá al asociado que continúe en funciones con mayor antigüedad, y en él seguirá actuando. Si subsistiera asociación de ése con otros Notarios, ellos actuarán en el protocolo del más antiguo.

En los casos de asociación no hay necesidad de celebrar convenio de suplencia, ya que los socios se consideran suplentes naturales.

Los convenios de asociación deben inscribirse en el colegio, en el Archivo General de Notarías, en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

A EXCUSARSE

El artículo 41 de la LNDF determina los días y horarios en que deberá ejercerse la función notarial (relacionado con el artículo 12 de la LNDF):

> ***Artículo 41.*** La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.
>
> Cada Notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma y lo informará a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

Por su parte, el artículo 43 de la LNDF prevé que el notario podrá excusarse para actuar en los siguientes casos:

> ***Artículo 43.*** El Notario podrá excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo que el requerimiento sea para el otorgamiento de testamento, siempre y cuando a juicio del propio Notario las circunstancias del presunto testador hagan que el otorgamiento sea urgente.

También podrá excusarse de actuar cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes.

En relación con el *derecho de excusa* para actuar, el notario lo puede ejercer cuando se solicitan sus servicios en día no hábil o en horario diferente al de su oficina, y no como indicaba la anterior ley: "en horas que no sean de oficina" (art. 34 de la ley abrogada). Así, cada notario fija y publicita su horario de trabajo al que deberá ceñirse el cliente, también salvo el caso de urgencia en el otorgamiento de un testamento, que ahora es calificado y valorado por el propio notario. Es causa de excusa en la nueva ley que al notario no se le aporten los elementos necesarios para la escrituración (por ejemplo, antecedentes), o no haya un anticipo, ya sea aplicado a gastos y/u honorarios.

A LA PERMUTA DE NOTARÍAS

Éste es un procedimiento nuevo que consagra la ley actual. Consiste en el cambio que un notario hace a otro con respecto a la titularidad de sus respectivas notarías, lo que supone transmisiones en su universalidad (ubicación, aunque pueden conservar lo que tenían antes de permutar dada la libertad de establecimiento que la ley concede, protocolo, número, etc.) con una relación de causahabencia plena.

Lo anterior está regulado por los siguientes preceptos de la LNDF:

Artículo 179. Con la autorización de la autoridad competente, la que recabará opinión del colegio si lo considera conveniente, dos Notarios en ejercicio permutarán su respectivo número de notaría y el protocolo en que cada uno actúa, de modo que a partir de la fecha en que se autorice, uno además de ostentar el número del otro actuará en el protocolo en que actuaba éste y viceversa.

Artículo 180. La autoridad competente, también con la opinión del colegio si lo considera conveniente, podrá autorizar a un Notario en ejercicio, el cambio de número de notaría y el protocolo en que actúa por otra notaría que esté vacante, cuando las necesidades del servicio lo permitan. En este caso, el Notario ostentará el número de la notaría vacante y actuará en el protocolo respectivo, dejando de tener el número de notaría y protocolo que tenía antes de esa autorización.

Artículo 181. En los supuestos a que se refieren los dos artículos que anteceden, la autoridad competente expedirá la o las nuevas patentes en un plazo de treinta días hábiles. Quienes reciban nuevas patentes deberán cambiar su sello y registrarlo en consecuencia, e inutilizar los anteriores en los términos de esta ley.

A LA REUBICACIÓN DE NOTARÍAS

En la ley anterior, el procedimiento de *reubicación de notarías* correspondía a una cuestión potestativa de la autoridad, debido a que quedaba sujeto a su aprobación. En la actualidad ya no hay necesidad de pedir permiso para tal fin, sino sólo dar aviso de ello. Al respecto, la LNDF dice:

> ***Artículo 67.*** Para que el Notario del Distrito Federal pueda actuar, debe: [...]
>
> III. Establecer una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio del Distrito Federal e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta; [...]
>
> [...] Para el caso de que el Notario cambie de ubicación, la Notaría dará el aviso correspondiente a la autoridad competente solicitando a su costa la publicación respectiva en la Gaceta.

El notario que cambie de ubicación deberá dar sólo aviso a la autoridad competente y lo publicará en la *Gaceta*, en la aplicación del artículo 10 de la LNDF, donde la autoridad puede fijar una residencia específica a las notarías de nueva creación. Se entiende que el cambio de domicilio es procedente, pero siempre y cuando se haga dentro de la circunscripción autorizada.

XIV. Prohibiciones del notario

Tienen como propósito que la actuación del notario sea imparcial. De esta manera existen ciertas conductas que el notario debe abstenerse de realizar bajo pena de ser sancionado, o bien de nulidad o inexistencia de los hechos y actos que certifique o formalice, o del instrumento que certifica o redacta.

ESTUDIO DE LOS PRECEPTOS LEGALES

La LNDF señala:

> ***Artículo 45.*** Queda prohibido a los Notarios:
>
> I. Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones y en todas las demás actividades que esta ley le señala;
>
> II. Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con averiguaciones, procesos o trámites, lo cual tendrá valor como indicio calificado respecto de los mismos, sujeto a juicio de certeza judicial, y sólo será prueba plena con relación a aspectos que no sean parte esencial de dichas facultades públicas, aspectos que deberá precisar en el instrumento indicado, salvo las copias de constancias que obren en expedientes judiciales que le hayan sido turnados por un juez para la elaboración de algún instrumento, que podrá cotejar a solicitud de quien haya intervenido en el procedimiento o haya sido autorizado en él para oír notificaciones.[1]
>
> III. Actuar como Notario en instrumentos o asuntos en que tengan interés, disposición a favor, o intervengan por sí, representados por o en representación de terceros, el propio Notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grados, respectivamente, o sus asociados o suplentes y los cónyuges o parientes de ellos en los mismos grados o en asuntos en los cuales tenga esta prohibición el o los Notarios asociados, o el Notario suplente;

[1] *Cfr.* Mario Antonio Zinny, *El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Buenos Aires, 1986, pp. 64 y 65. Se menciona la posibilidad siempre aceptada en la doctrina de que el notario pueda dar fe aun como mera preconstitución de prueba de un hecho delictuoso que circunstancial o deliberadamente presencie a petición de parte.

IV. Actuar como Notario sin rogación de parte, solicitud de interesado o mandamiento judicial, salvo en los casos previstos en esta ley (esta fracción se refería a lo previsto por el art. 153 de la LNDF, en su versión original, que era el único que facultaba al notario a actuar en el otorgamiento de un instrumento que rectificara a otro sin rogación, cuando no se alteraran derechos de las partes o de terceros). Con la reforma de ley, el procedimiento señalado en ese artículo cambió y por lo tanto ya no existe ningún caso de excepción, debiendo el Notario actuar siempre a rogación de parte.

V. Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado en asuntos donde haya habido contienda judicial.

VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como Notario;

VII. Dar fe de manera no objetiva o parcial;

VIII. Ejercer sus funciones si el objeto, el motivo —expresado o conocido por el notario—, o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; asimismo si el objeto del acto es física o legalmente imposible;

IX. Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados por las actas o escrituras, o relacionados con los objetos de dichos instrumentos;

b) Cheques librados a favor de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros actos cuya escritura de extinción vaya a ser autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles y numerario en los que intervengan con motivo de protestos, y

d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

En los casos señalados en esta fracción, el Notario dará el destino que corresponda a cada cantidad recibida, dentro de los plazos que señalen las disposiciones legales aplicables; en su defecto, tan pronto proceda.

Como complemento del precepto citado, es conveniente mencionar lo dispuesto por los artículos 14, 26 y 27 de la LNDF, que en resumen hacen referencia a los principios jurídicos y deontológicos que deberá tener presente todo notario en el desempeño de su oficio profesional, debido a que al ser ésta una función de interés público, corresponderá a la ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, independencia, imparcialidad y autonomía en el ejercicio de la fe pública de que está investido.

CONSECUENCIAS DE DERECHO

En caso de contravención al artículo 45 de la LNDF, se observará lo previsto por los artículos siguientes de la misma ley:

Artículo 227. Se sancionará al Notario con multa de uno a doce meses de salario mínimo general vigente en el momento del incumplimiento:

> II. Por incurrir en alguna de las hipótesis previstas en el artículo 45, fracciones I, IV, VI, VIII y IX de esta ley; [...]
>
> ***Artículo 228.*** Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año:[...]
>
> III. Por incurrir en alguna de las prohibiciones que señala el artículo 45, fracciones II, III, V y VII; [...]
>
> ***Artículo 229.*** Se sancionará al Notario con la cesación del ejercicio de la función notarial y la consecuente revocación de su patente además de los supuestos señalados en el artículo 197 de esta ley, en los siguientes casos:
>
> I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior; [...]

La nueva ley amplía de manera importante el campo de acción del notario, puesto que le permite actuar en aquellos asuntos que, pudiera pensarse, están limitados o reservados a otros fedatarios como el Ministerio Público; de manera que la fracción segunda del artículo 45 le permite intervenir en cualquier tipo de cotejos o certificación de hechos relacionados con todo procedimiento (aun de índole criminal), dejando al juzgador la valoración de los instrumentos, pero sin caer en ningún tipo de responsabilidad derivada de dicha intervención.

En general, dentro de la materia de prohibiciones, la nueva ley introduce, sin perjuicio de lo ya estudiado, la imposibilidad o prohibición que tiene el notario de intervenir en actos relacionados con su suplente o socio, cónyuges y parientes de éstos en cualquier momento mientras estén vigentes los convenios de suplencia y asociación (art. 45, frac. III); asimismo, dar fe de actos o hechos respecto a situaciones donde el notario actuó como abogado con anterioridad si hubo contienda (frac. V); también actuar sin identificarse precisamente como notario ante los interesados o destinatarios de su actuación (frac. VI y art. 141), y ejercer si el objeto o el motivo que tienen las partes, expresado o conocido por el notario, es ilícito, lo que va relacionado principalmente con el narcotráfico o lavado de dinero, pero de muy difícil probanza, en nuestra opinión, confirma el criterio causalista previsto en el artículo 1831 del Código Civil (frac. VIII), faculta al notario a recibir dinero o cheques para el pago de adeudos a favor de cualquier acreedor y ya no sólo a favor de instituciones o Sociedades Nacionales de Crédito (frac. IX, inc. *b*) y clarifica que el notario queda impedido para actuar como abogado en litigios relacionados con los instrumentos que autorizó como tal, salvo que sea una actuación procesal en causa propia (art. 46).

En lo que toca a la participación del notario en actos cuyo objeto sea ilícito o sepa que proviene de alguna actividad ilegal, éste puede llegar a ser responsable del delito previsto en el Código Penal para el Distrito Federal, que dice:

> ***Artículo 250.*** Al que por sí o por interpósita persona adquiera, enajene, administre, custodie, cambie, deposite, dé en garantía, invierta, transporte o transfiera recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza que procedan o representen el producto de una actividad ilícita, con alguno de los siguientes propósitos: ocultar, encubrir o impe-

dir conocer el origen, localización, destino o propiedad de dichos recursos, derechos o bienes, o alentar alguna actividad ilícita, se le impondrán de cinco a quince años de prisión y de mil a cinco mil días multa.

Las penas previstas en el párrafo anterior serán aumentadas en una mitad cuando el delito se cometa por servidores públicos; además, se impondrá a dichos servidores públicos, destitución e inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta. [...]

XV. Incompatibilidades

PRECEPTOS Y CONSECUENCIAS DE DERECHO

La incompatibilidad consiste en la imposibilidad de realizar dos actividades en un mismo tiempo, lo que constituye un antagonismo entre ellas.

Al respecto, la LNDF dispone:

> ***Artículo 31.*** El ejercicio de la función notarial es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión.
>
> ***Artículo 32.*** Igualmente el ejercicio del oficio notarial es incompatible con toda dependencia a empleo, cargo o comisión público o privado o de elección popular, y con el ejercicio de la profesión de abogado en asuntos en que haya contienda. El Notario tampoco podrá ser comerciante, ministro de culto o agente económico de cualquier clase en términos de las leyes respectivas.

En este sentido, el notario no puede desempeñar un cargo público, a menos que tenga licencia; la razón de lo anterior es debido a que se piensa que con ello perdería interés en la función notarial o podría llegar a tener una actitud parcial.

En cuanto a la actividad de comerciante, deberá entenderse ésta como propia de persona física, porque bien podría el notario pertenecer a una sociedad mercantil, considerándose así como comerciante la sociedad misma.

En lo relativo al ejercicio del mandato judicial y a la función de abogado, la función de imparcialidad plena con que debe desempeñarse el notario es contraria a la del litigante, quien por esencia debe ser parcial y encaminada a proteger sólo los intereses de su cliente. No obstante lo anterior, esta incompatibilidad no opera si el notario litiga en causa propia.

En lo referente al empleo, cargo o comisiones de particulares u oficiales, puede entenderse como cualquier actividad, remunerada o no, que implique una relación de subordinación o dependencia frente a cualquier institución o particular.

El notario deberá abstenerse de ejercer funciones de representación o dirección, entre otras, como ministro de culto en cualquier asociación religiosa, con el carácter previsto en el artículo 12 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

Por el contrario, la LNDF establece algunas excepciones:

Artículo 33. El Notario sí podrá:

I. Aceptar y desempeñar cargos académicos y docentes, de dirección de carrera o institución académica, de beneficencia pública o privada, de colaboración ciudadana y los que desempeñe gratuitamente a personas morales con fines no lucrativos;

II. Representar a su cónyuge, ascendientes o descendientes, por consanguinidad o afinidad y hermanos;

III. Ser tutor, curador y albacea;

IV. Desempeñar el cargo de miembro del consejo de administración, comisario o secretario de sociedades o asociaciones;

V. Resolver consultas jurídicas objetivamente y ser consultor jurídico extranjero emitiendo dictámenes objetivos;

VI. Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;

VII. Ser mediador jurídico;

VIII. Ser mediador o conciliador;

IX. Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales o administrativos necesarios para obtener el registro de escrituras;

X. Intervenir, patrocinar y representar a los interesados en los procedimientos judiciales en los que no haya contienda entre particulares, así como en trámites y procedimientos administrativos; dichas funciones no inhabilitan al Notario para autorizar, en su caso, cualquier instrumento relacionado, y

XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial.

En materia de actividades incompatibles con la función notarial, es importante destacar que la ley, a diferencia de su antecesora, señala con toda claridad que para el Estado la figura del notario no puede asimilarse con la de *agente económico*, al declararlas incompatibles, con lo cual no puede realizar, ni mucho menos monopolizar, una actividad mercantil, y por tanto se reconoce que su función es completamente diferente a la de un comerciante o a la de un sujeto reconocido por su actividad comercial, como lo es el corredor público. En este sentido, lo anterior puede ayudar a terminar con la polémica que ha surgido últimamente en torno al notariado mexicano en el ámbito de la libre competencia económica entre comerciantes (art. 32).[1]

La ley conceptúa como actividades compatibles con la función notarial, además de las ya estudiadas, las de representar a personas morales en general con fines no

[1] TESIS AISLADA XXX/2002

AGENTES ECONÓMICOS, CONCEPTO DE, PARA LOS EFECTOS DE LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. Por "Agentes económicos" de conformidad con el significado gramatical de sus vocablos, y para efectos de la Ley Federal de Competencia Económica, se entiende aquellas personas que, por su actividad, se encuentran estrechamente vinculadas con la producción, la distribución, el intercambio y el consumo de artículos necesarios, que repercute y trasciende necesariamente en la economía de un Estado, lo que se corrobora en el hecho de que el objeto de la referida ley consista en proteger el proceso de competencia y libre concurrencia, así como evitar los monopolios, las prácticas monopólicas y demás restricciones al funcionamiento eficiente de los mercados de bienes y servicios, que se presentan, por ejemplo, cuando dichas personas especulan con los artículos de consumo necesario, con el objeto de provocar el alza de sus precios, esto es, persiguiendo un lucro excesivo.

lucrativos; representar irrestrictamente a su cónyuge, ascendientes, descendientes por consanguinidad o afinidad y hermanos; ser consejero, comisario o secretario en sociedades; ser mediador y conciliador; intervenir como patrono o asesor en procedimientos judiciales sin contienda y administrativos, sin quedar impedido para realizar las escrituras relacionadas con ellos (por ejemplo, una autorización judicial para que un menor de edad enajene un inmueble) y, en general, toda actividad que no implique conflicto ni dependencia que afecten su imparcialidad (art. 33).

En lo que se refiere a la mediación jurídica, el derogado artículo 51 del Código de Comercio establecía que el corredor es un mediador auxiliar del comercio e interviene en la formulación y ajuste de contratos mercantiles. Actualmente, el notario también puede ser un mediador o ajustador de propuestas de contratos lícitos, ya sean civiles o mercantiles. El artículo 6o. de la Ley Federal de Correduría Pública confirma lo anterior en relación al corredor.

Amparo en revisión 761/199. José Melesio Mario Pérez Salinas. 20 de febrero de 2002. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Francisco Octavio Escudero Contreras.

T.A. XXX/2002.

El licenciado Manuel de Jesús Santizo Rincón, secretario de acuerdos de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,

CERTIFICA:

Que el rubro y texto de la anterior tesis aislada fueron aprobados por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión del veinte de marzo de dos mil dos, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: Presidente Juan N. Silva Meza, Juventino V. Castro, Humberto Román Palacios y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ausente: Ministra Olga Sánchez Cordero de García Villegas. México, Distrito Federal, a veintidós de marzo de dos mil dos. Doy fe.

HAGH/mlsg.

TESIS AISLADA XXXI/2002

NOTARIOS PÚBLICOS, NO SON AGENTES ECONÓMICOS PARA EFECTOS DE LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA. Si se toma en consideración, por un lado, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos, 7o., 10 y 17 de la Ley del Notariado del Distrito Federal publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el ocho de enero de mil novecientos ochenta, abrogada por la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el veintiocho de marzo de dos mil, el notario público es aquel funcionario investido de fe pública, que realiza como función primordial la de autenticar instrumentos en que se consignen actos y hechos jurídicos, esto es, se trata de un fedatario público que, con motivo de esa actividad, está facultado para exigir de los interesados los gastos que hubiere erogado y cobrar honorarios conforme al arancel correspondiente, pero sin que sus funciones deban considerarse compatibles, entre otras, con la de comerciante o agente de cambio y, por otro, que por agente económico, para los efectos de la Ley Federal de Competencia Económica, se entiende aquella persona que participa de manera directa en la producción, distribución, intercambio y consumo de artículos necesarios, que inciden directamente en la estructura económica de un Estado y que, sin lugar a duda, persigue un lucro, se concluye que el citado funcionario, al ser un fedatario público, no realiza actos mercantiles o de comercio y, por ende, no es agente económico sujeto a la última ley citada.

Amparo en revisión 761/99, José Melesio Mario Pérez Salinas, 20 de febrero 2002. Cinco votos. Ponente Humberto Román Palacios. Secretario: Fco. Octavio Escudero Contreras.

El *mediador jurídico* ajusta los términos de un contrato sin ser parte en él, maneja las propuestas y propicia los acuerdos.

El *mediador conciliador* actúa primordialmente mediante un contrato, trata de lograr que las partes celebren un negocio jurídico y propone alternativas de solución a conflictos; es nombrado por las partes y no está sujeto a normas rígidas. En términos generales, es un particular, y sus soluciones van más apegadas a la práctica de los negocios que a estrictos criterios jurídicos; sin formalismos técnicos, resuelve "a verdad sabida y buena fe", teniendo siempre en cuenta "Las Reglas del Mediador Privado" publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 18 de abril de 2009.

Sin embargo, el *árbitro* resuelve controversias sujetándose él y las partes a reglas estrictas de derecho (arts. 1415 a 1463 del Código de Comercio), lleva un procedimiento formal para dirimir una controversia, admite pruebas y las valora para emitir un laudo con efectos vinculatorios.

XVI. El notario latino y su actividad

La actividad del notario latino consiste en la:

a) producción;
b) autorización;
c) conservación, y
d) reproducción del instrumento público notarial.

El vocablo *instrumento* proviene del latín *instruere*, que significa mostrar o enseñar algo. En este sentido, *instrumento* es todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento, y el documento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos mediante escritos.

El *instrumento público notarial* es un documento público, auténtico, ejecutivo e inscribible. Son instrumentos públicos notariales:

- *Escritura pública*: se utiliza para hacer constar actos jurídicos. Consiste en la redacción del acto jurídico impresa en el protocolo, en forma directa (original e íntegra) o a manera de síntesis.
- *Acta notarial*: se utiliza para hacer constar la certificación que hace el notario de hechos jurídicos o materiales.

Los *elementos* o *herramientas* de las que se vale el notario para que asiente los instrumentos públicos notariales son, entre otros:

- El protocolo; con sus libros, apéndices e índices por duplicado.
- El libro de registro de cotejos; con su apéndice.
- El sello de autorizar.
- La guía de control.
- Los expedientes.
- Oficina y rótulo.

LA ESCRITURA PÚBLICA

Una escritura pública comprende ocho grandes apartados. A continuación se presenta un cuadro sinóptico que pretende esquematizar las partes de que consta la escritura, así como las disposiciones de la Ley del Notariado que las regulan.

Las partes de la escritura pública son

1. Proemio (art. 102, frac. I)
2. Antecedentes y declaraciones (arts. 102, fracs. III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV y XVIII y 103)
3. Cláusulas (art. 1839 CCDF) (art. 102, fracs. XIV, XVII y XV)
   - *a*) esenciales
   - *b*) naturales
   - *c*) accidentales
4. Representación o personalidad (art. 102, frac. XVI)
5. Generales (art. 102, frac. XIX)
6. Certificaciones (art. 102, frac. XIII *a*), *b*), *c*), *d*), *e*) de las LNDF)
   - *a*) fe de identidad
   - *b*) fe de lectura
   - *c*) fe de explicación
   - *d*) fe de otorgamiento
7. Fechas de firmas (art. 102, frac. XX, inc. *f*)
8. Autorización (arts. 109 a 115)
   - *a*) parcial
   - *b*) preventiva
   - *c*) definitiva

PRODUCCIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL (ESCRITURA PÚBLICA)

Las leyes sustantivas dotan de formalidad a algunos actos, y cuando la ley dice que la formalidad es la de escritura pública, se debe acudir a la LNDF, que es la que indica cómo se cumplimenta esta formalidad.

La *escritura pública* es la redacción del acto jurídico impresa en el protocolo en forma directa (original e íntegra) o a manera de síntesis en el protocolo notarial.

Según el principio de fe pública y de matricidad instrumental, el notario debe actuar en los folios que forman el protocolo.

La LNDF define lo que se entiende por escritura:

> ***Artículo 100.*** Escritura es el instrumento original que el Notario asienta en los folios, para hacer constar uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, autoriza con su sello y firma.

No hay que olvidar que la autorización del notario y las firmas de las partes siempre deben asentarse en los folios del protocolo.

REQUISITOS DE FORMA Y SALVEDAD

El artículo 101 de la LNDF señala los requisitos de forma que debe contener una escritura. La redacción de la escritura debe hacerse con letra clara, sin abreviaturas y sin guarismos (dígitos arábigos), salvo que la misma cantidad aparezca con letra, y los blancos o huecos deben cubrirse con líneas fuertemente impresas.

> ***Artículo 101.*** Las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, salvo el caso de transcripción o reproducción. No se usarán guarismos a menos que la misma cantidad aparezca con letra. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas antes de que la escritura se firme.
>
> Lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible, salvo que la ley ordene la ilegibilidad. Puede entrerrenglonarse lo corregido o adicionado. Lo testado o entrerrenglonado se salvará con su inserción textual al final de la escritura, con indicación de que lo primero no vale y lo segundo sí vale. Las escrituras se firmarán por los otorgantes y demás comparecientes únicamente al final de lo escrito. Si quedare algún espacio en blanco antes de las firmas, será llenado con líneas. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.

Las palabras, letras o signos a testar deben cruzarse con una línea que los deje legibles, salvo que la ley ordene la ilegibilidad (art. 101, segundo párrafo). El Código Civil para el Distrito Federal ya no lo ordena (art. 370) y hace casi nugatoria su aplicación, puesto que en materia de reconocimiento de hijos la legislación federal es poco utilizada (esto se abordó en capítulos anteriores).

La LNDF establece que lo testado o entrerrenglonado se salvará con su inserción textual al final de la escritura, haciéndose constar lo que vale y lo que no. La ley anterior exigía que se especificara, al momento de salvar, el número de palabras testadas y el de las entrerrenglonadas. Las correcciones no salvadas se tendrán por no hechas (art. 158, LNDF).

- *Entrerrenglonar*: poner entre renglones lo correcto.
- *Salvedad*: consiste en poner al final de la escritura lo corregido o aumentado.
- *Testar*: cruzar con una línea ciertas palabras que se eliminan.

El artículo 102, en su primer párrafo, establece que el notario debe redactar todas las escrituras en español y podrá asentar palabras en otro idioma cuando se refieran a tecnicismos usados en la ciencia o arte. Esto es novedoso en la ley, y además permite usar vocablos aceptados en diversas técnicas o ciencias (por ejemplo, *compact disc*), así como utilizar vocablos de la ciencia del derecho (*ex nunc*, *ex tunc*, *de cujus*, *ad perpetuam*, etcétera).

Toda escritura debe contener un proemio y los capítulos correspondientes a antecedentes y declaraciones, cláusulas, representación o personalidad, certificaciones, generales, fechas de otorgamiento y autorización. El orden de estas partes puede variar de un estilo a otro de redactar, pero es menester que todas se encuentren presentes en el instrumento.

PROEMIO O ENCABEZADO

El *proemio* también es denominado en la práctica notarial como *encabezado*. Consiste en una introducción o resumen del contenido del instrumento en el que se señala principalmente *el quién* (partes) y el *ante quién* (notario). También se analiza el acto jurídico y se describen circunstancias de tiempo y lugar; asimismo, se expresa lugar y fecha en que se extiende la escritura, nombre del notario y número de la notaría, nombre y carácter de todos los otorgantes y/o comparecientes.

A criterio del notario, también puede señalar la hora en que asiente el instrumento y no sólo cuando lo obligue la ley, como lo señalaba la de 1980:

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:
>
> I. Expresará en el proemio el número de escritura y de libro a que pertenece, así como el lugar y fecha en que se asienta, su nombre y apellidos, el número de la notaría de que es titular, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso.
>
> II. Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente [...]

SUJETOS O PARTES EN LA ESCRITURA

El *sujeto* o *parte de la escritura* es quien interviene en el acto. Las partes en una escritura pueden dividirse en dos tipos:

- *Parte en sentido material*: es a quien le repercuten directamente los efectos del acto en su persona.
- *Parte en sentido formal*: es a quien no le repercuten directamente los efectos del acto en su persona, pero que interviene en su formación.

La *parte* es aquella que interviene en el acto jurídico, es decir, comparece a la celebración del acto jurídico.

Dentro de una escritura se pueden identificar como partes tanto al compareciente como al otorgante. La ley a veces los confunde; por ejemplo, en el artículo 106 habla de otorgante y en el 107 habla de compareciente, refiriéndose a aquel que acude físicamente ante el notario.

En opinión del autor, y con un fin meramente didáctico, pueden encontrarse dentro de una escritura las siguientes partes:

- *Otorgante*: es quien físicamente acude a otorgar el acto (ya sea en representación de otro o en nombre propio, es decir, ya sea con el carácter de parte en sentido formal o material).
- *Compareciente*: es quien celebra el acto y en quien repercuten los efectos de éste (parte en sentido material).

La ley y la doctrina los llaman de una u otra manera sin distracción, y al parecer para la ley son sinónimos.

DIVERSAS PARTES EN SENTIDO FORMAL (AUXILIARES)

- Testigos:
  - *Testigo que firma a ruego*: firma en nombre de los otorgantes que no pueden o no saben hacerlo;
    Quien firma a ruego de alguien en la práctica es llamado *testigo que firma a ruego*; es en sí un auxiliar en el otorgamiento de un instrumento (art. 102, fracción XX, inciso *e*, LNDF).
  - *Testigo instrumental*: forma parte de la estructura del instrumento, como en el testamento público abierto (arts. 1513, 1514, 1516 y 1517, CCDF).
  - *Testigo de identidad*: coadyuva a brindar certeza en la identidad de las partes (art. 104, LNDF).
- Asistentes:
  - *Intérpretes* y *lectores*: en los casos en que el otorgante ignore el idioma castellano o porque el otorgante sufra de alguna discapacidad y necesite que alguien le ayude a leer el instrumento (arts. 106 y 107, LNDF).

El notario hará constar bajo su fe que los otorgantes tienen capacidad legal bajo un análisis superficial, con lo que queda a salvo su responsabilidad al respecto. La LNDF señala:

> ***Artículo 105.*** Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

REPRESENTANTES

Para dejar acreditada la personalidad o representación de quien comparece en nombre de otro existen las siguientes alternativas en la LNDF:

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XVI. Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, por cualquiera de los siguientes medios:
>
> *a*) Relacionando los documentos respectivos, insertándolos o agregándolos en original o copia total o parcial que en el propio instrumento certifique concuerda con dicho original con el cual lo habrá cotejado, haciendo mención de ello en el instrumento sin anotarlo en el libro de registro de cotejos, o
>
> *b*) Mediante certificación, en los términos del artículo 155 fracción IV de esta ley. En dichos supuestos los representantes deberán declarar en la escritura que sus representados son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos. Aquellos que comparecen en el ejercicio de un cargo protestarán la vigencia del mismo [...]

De lo anterior se desprende que la personalidad se acredita:

- Relacionando o insertando en el instrumento los documentos que acrediten la personalidad.
- Agregando al apéndice los documentos que acrediten la personalidad íntegramente o en forma total o parcial, ya sea en original o en copia cotejada, y haciendo mención de ellos en la escritura.
- Por una certificación que presupone la relación o inserción previa en el protocolo o la relación acerca de un documento preexistente.

Al respecto, la LNDF señala:

> ***Artículo 155.*** Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:
>
> [...]
>
> IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, se deberá hacer constar, tanto en nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en nota complementaria y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

La *personalidad* se acredita relacionando o insertando los documentos que la acrediten. Según la práctica notarial, *relacionar* es relatar o resumir el texto de los documentos sin necesidad de transcribir, y se hace mención de lo importante del acto. La *inserción* es transcribir íntegramente el texto. Por lo anterior puede decirse que relacionar e insertar no son lo mismo.

En el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) se establece que para acreditar la personalidad de los apoderados es necesario protocolizar la parte del acta donde conste el acuerdo, que será firmada por los delegados. El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o agregando al apéndice los elementos estatutarios necesarios que acrediten la validez de los acuerdos que se tomen en la asamblea.

Artículo 10. Para que surtan efecto los poderes que otorguen la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.

El notario hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración.

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una personas distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicada en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

Se necesita la protocolización de la parte del acta donde conste el nombramiento; sin embargo, el notario deberá acreditar la legal constitución y existencia de la persona moral, así como la validez y eficacia de los acuerdos respectivos. La LNDF establece:

Artículo 138. Los nombramientos, poderes y facultades, que consten en actas de reuniones legalmente celebradas por órganos de personas morales o comunidades o agrupaciones en general, tendrán efectos aunque no fueren conferidos en escritura por la simple protocolización de dichas actas, siempre que conste la rogación específica de quien haya sido designado delegado para ello en la reunión de que se trate, se cumplan los requisitos específicos para la validez de la asamblea o junta respectiva y el Notario certifique que no tiene indicio alguno de su falsedad. Al instrumento relativo le será aplicable lo establecido en el apartado correspondiente a las escrituras dentro de esta sección.

Por la sola protocolización se entienden conferidos los poderes sin requerirse un otorgamiento especial de los delegados de las asambleas. La LNDF dice al respecto:

Artículo 102. [...]

IX. En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas, se relacionarán únicamente, sin necesidad de transcribir, o transcribirán los antecedentes que sean necesarios en concepto del Notario para acreditar su legal constitución y existencia, así como la validez y eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, según los documentos que se le exhiban al Notario.

En caso de duda judicial ésta deberá ser sobre la situación jurídica de fondo de existencia o no de dicha acreditación en el plano de los derechos subjetivos y no por diferencias de criterio formales sobre relación o transcripción. En este caso, sobre

> dichos antecedentes y dicha acreditación, la carga de la prueba corresponde a quien objeta la validez de los actos contenidos en el documento; [...]

El artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC) es complementario del artículo 10 de la LGSM y de los artículos 138 y 102, fracción IX de la LNDF, esto en relación con el acreditamiento de personalidad en materia bancaria.

Ahora las demandas judiciales sólo podrán ser en cuanto al fondo del asunto y relativas a la existencia del acto o la no acreditación en el plano de los derechos subjetivos, y no por diferencias de criterio formal sobre la relación o transcripción de las personalidades.

La *representación* puede ser *legal* o *voluntaria*. Será voluntaria aquella en la que el compareciente faculta libremente al otorgante para que éste actúe por él mediante un mandato o confiriéndole un poder. Será legal aquella que emana de la ley.

En materia de capacidad, el derecho civil establece una gran posibilidad de que existan causales para considerar a una persona como incapaz y, por tanto, ésta tenga que hacerse representar por algún tutor o representante legal (art. 450, CCDF).

REPRESENTACIÓN LEGAL

Ésta se realiza por imposición de la ley; sin embargo, no existe de manera expresa ningún fundamento legal genérico, sino que debe atenderse directamente a la regulación que cada institución posee. La ley, como fuente de representación, fundamenta su *ratio legis* en circunstancias como la incapacidad, la necesidad de administrar o liquidar un patrimonio, o bien la tutela de los fines estatales.

Los casos de representación legal más comunes son:

- *Patria potestad*: ejercida sobre las personas y los bienes de los hijos, ya sea por sus padres o por sus abuelos, los cuales pueden quedar excluidos por un tutor testamentario. Quienes ejercen la patria potestad son los representantes de los que estén bajo ella, y poseen la facultad para administrar los bienes de éstos (art. 425, CCDF).

Si existe un interés opuesto entre las personas que ejercen la patria potestad y el sujeto a ella, debe nombrarse un tutor especial, el cual representará al menor exclusivamente en el acto controvertido.

- *Adopción plena*: la representación del adoptado la ejercen los adoptantes como si se tratara del ejercicio de la patria potestad, puesto que se equipara al adoptado con el hijo consanguíneo (art. 410 A, CCDF).
- *Tutela*: tiene por objeto la guarda o custodia de aquellos que siendo incapaces no están sujetos a patria potestad alguna, ya sea por mayoría de edad o porque no sobreviven los llamados a ejercerla. Para que se confiera la tutela es requisito indispensable la declaración judicial de interdicción del incapaz o de que no existe ninguna persona que ejerza la patria potestad sobre el menor; es indispensable

también el pronunciamiento del auto de discernimiento del cargo (art. 449, CCDF).

Las *tutelas* más importantes en los casos de la representación legal son la *legítima* y la *dativa*. La ley establece, en los artículos 482 a 494 A, B, C, D y E del CCDF, a quién corresponde la tutela de los menores, de los mayores de edad incapacitados y de los que se encuentran en casas de asistencia.

En caso de no haber tutor testamentario o legal, o el emancipado pretenda realizar actos judiciales, se nombrará un tutor dativo por el juez de lo familiar o por el mismo incapacitado si el menor es mayor de 16 años (arts. 495 a 499, CCDF).

- *Ausencia*: si el que se ausenta deja representante, entonces se tiene por presente y los terceros tratarán con el representante hasta el límite de sus facultades. Si el ausente no dejare representante, se le nombrará un depositario de sus bienes y se le citará por edictos; si el ausente no se presenta, el juez le nombrará un representante, así como al heredero presuntivo (art. 660, CCDF).
- *La sucesión*: ésta carece de personalidad jurídica propia. A la muerte del autor de la sucesión se hace necesario nombrar una persona que tramite el procedimiento sucesorio, llamado *albacea*, ya sea persona física o moral, que se encargue entre otras cosas de administrar los bienes de la sucesión y ejercitar las demás facultades que le confiere dicho cargo (art. 1706, fracción VIII, CCDF).
- *Interventores*: los interventores en los concursos mercantiles (art. 62, LCM).
- *Sociedades mercantiles*: los administradores son representantes legales de las sociedades (art. 10, LGSM). Deben ser representadas por uno o varios liquidadores una vez que han quedado disueltas, con el fin de concluir las operaciones sociales pendientes a la fecha de la disolución; tiene el liquidador una naturaleza liquidadora también (arts. 235, 236, 242 y 244, LGSM).

A continuación se tratarán otros casos de representación con el fin de que se tutelen derechos constitucionales, sociales y políticos.

Como corolario a la exposición hecha a propósito del capítulo de representación o personalidad que toda escritura debe tener, en caso de que alguien actúe en nombre y representación de otro, a continuación se relaciona (en forma actualizada) el capítulo de "Representación legal" presentado por el autor en el XIX Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, celebrado en Amsterdam, en 1989, por el notariado mexicano, con la coordinación del maestro Manuel Borja Martínez y de la entonces Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.

1. Los supuestos de la representación legal.

La representación legal se realiza por una imposición de la Ley, a diferencia de la representación voluntaria, que emana de una manifestación libre y espontánea de voluntad jurigénica. A propósito de esta representación voluntaria se encuentran los artículos 1800 y 1801 del Código Civil para el Distrito Federal; debiéndose tener en

cuenta que en tratándose de representación legal, no existe expresamente ningún fundamento legal genérico, sino que se tiene que atender directamente a la regulación de cada institución de la cual se intente su estudio.

Las causas que originan la representación legal son variadas, y son aquellas que el legislador ha tomado en cuenta para implantarlas, por ejemplo, la evidente falta de capacidad de ejercicio de un menor o de un incapacitado, cuya limitada voluntad les impide nombrar para sí un representante; o la representación de un patrimonio que por su importancia requiere de un representante con una serie de obligaciones expresamente reguladas, como es el caso del tutor, del síndico o del representante del ausente; o la necesidad de que las personas morales de derecho público o social, tales como los organismos descentralizados o sindicatos laborales, tengan representantes cuyo nombramiento, remoción, facultades, obligaciones y derechos queden regulados expresamente y en forma general por la ley, evitando así que cada voluntad envista con diferentes alcances tales circunstancias a sus representantes.

Resumiendo, la representación legal emana de la ley, a diferencia de la representación voluntaria, la cual sustenta su existencia y sus alcances en acuerdos pactados por personas físicas o morales que al así convenirlo crean un verdadero contrato, llamado de mandato.

La ley como fuente de la representación legal fundamenta su *ratio legis* en diversas circunstancias tales como incapacidad, necesidad de administrar o liquidar un patrimonio, o bien la tutela de los fines estatales.

2. Casos de representación legal (Derecho de Familia, Derecho Sucesorio, Ausencia).

A continuación trataremos los casos de representación legal más comunes que se pueden encontrar en derecho mexicano y que son aplicables en forma cotidiana en el ejercicio del notariado.

En cuanto al Derecho de Familia, lo primero que llama nuestra atención es la patria potestad, la cual es una institución que se ejerce sobre las personas y los bienes de los hijos, ya sea por los padres o por los abuelos de éstos, los cuales quedan excluidos por el tutor testamentario (arts. 414, 418 y 470, CCDF).

Dentro de estas personas, quienes ejercen la patria potestad son por ley las representantes de los que estén bajo ella y también quedan facultados para administrar los bienes de éstos (art. 425, CCDF). La patria potestad de los hijos nacidos fuera del matrimonio la ejercen ambos padres, si éstos han reconocido al hijo en forma conjunta y viven juntos, si no viven juntos, su ejercicio dependerá de un convenio (art. 380, CCDF), y si el reconocimiento es sucesivo, sin que los padres vivan juntos, quien primero haya reconocido al hijo será el facultado para el ejercicio de la patria potestad (art. 381 del CCDF).

En materia de divorcio, si es voluntario, ambos cónyuges seguirán ejerciendo la patria potestad sobre los hijos; en caso de ser un divorcio necesario, los hijos quedarán bajo la patria potestad del cónyuge no culpable según sentencia judicial, atendiendo a las reglas que al efecto dicta la ley.

Siempre que exista discrepancia o interés opuesto entre las personas que ejercen la patria potestad y el sujeto a ella, se debe nombrar por disposición de la Ley un tutor especial el cual representará a los menores exclusivamente en el acto controvertido (art. 440, CCDF).

Otra institución de gran importancia dentro del derecho familiar es la tutela, cuyo objeto es la guarda de la persona y bienes de aquellos que siendo incapaces no están

sujetos a patria potestad alguna, sea por mayoría de edad, o bien porque no sobrevivan los llamados a ejercerla (arts. 449 y 450, CCDF).

Para que la tutela sea conferida, es requisito indispensable la previa declaración judicial de interdicción del incapaz, o de que no existe persona alguna para ejercer la patria potestad sobre el menor, siendo indispensable también, en todo caso, el pronunciamiento y publicación del auto de discernimiento del cargo, a excepción de la tutela de expósitos.

Las tutelas más representativas dentro del desarrollo del tema de la representación legal son la legítima y la dativa, toda vez que la ley determina expresamente a quién debe conferirse el cargo de tutor y así se establecen varias reglas:

La tutela de los menores corresponde ejercerla en el primer lugar a los hermanos del pupilo, luego a los demás colaterales hasta el cuarto grado inclusive, y en caso de controversia, imperará la decisión judicial (arts. 482 y 483, CCDF).

La tutela legítima de los que tienen incapacidad legal corresponde ejercerla al marido respecto de la esposa y viceversa, al hijo respecto al padre o madre viudos, y a los padres respecto de los hijos solteros, incapaces (arts. 486, 487, 488, 489 y 490, CCDF).

El tutor del incapacitado que tenga hijos menores bajo su patria potestad será también tutor de ellos (art. 491, CCDF).

Los directores de inclusas, hospicios y demás casas de asistencia donde se reciban expósitos, desempeñarán la tutela legítima de éstos (arts. 492, y 493, CCDF); en el caso de no haber tutor testamentario o legal, o el emancipado pretenda realizar actos judiciales, se nombrará un tutor dativo, y esto lo hará el juez de lo familiar si el menor no ha cumplido 16 años, y atendiendo a lo establecido por el Consejo Local de Tutelas y oyendo al Ministerio Público (arts. 495, 496 y 497, CCDF). Mismo tratamiento se dará a los hijos del ausente que queden sin representante (art. 651, CCDF).

La ausencia es también una figura jurídica importante en el tratamiento de la representación legal, toda vez que el que se ausenta de su residencia habitual y deja representante, atendiendo a una ficción de derecho se tiene por presente, y los terceros tratan con el mandatario hasta el límite de sus facultades (art. 648, CCDF), pero si el ausente no dejare representante, a éste se le nombrará un depositario de sus bienes y será citado por edictos (art. 649, CCDF), a los que si no se hace caso, y no se presenta por sí o por otro representante o caduca el poder que hubiere dejado, el juez del caso por ley deberá nombrar representante del ausente, para lo cual preferirá a su cónyuge, luego a uno de los hijos con residencia en el lugar del juicio, o a cualquier otro ascendiente próximo en grado, nombrándose también al heredero presuntivo, representante de éste a falta de los anteriores (arts. 653, 654, 655, 657 y 659, CCDF).

Tiene acción para pedir el nombramiento de representante cualquier interesado en litigar con el ausente o defenderlo, o el Ministerio Público (art. 656, CCDF).

En caso de cualquier controversia el juez decidirá quién debe ejercer el cargo (arts. 653, frac. IV y 658, CCDF). El cargo de representante genera exclusivamente facultades de administración, con las mismas prerrogativas y restricciones que los tutores, debiendo caucionar su manejo y formular un inventario y avalúo de los bienes del ausente (art. 660, CCDF).

Las sucesiones, si bien en derecho mexicano, carecen de personalidad jurídica propia originan, a la muerte de su autor, una serie de relaciones entre los herederos de éste y los terceros con los cuales éste mantenía relaciones jurídicas, dicha situación origina que exista una necesidad de tener una persona física o moral que sea la encargada de

presentar el testamento si lo hubiere, de asegurar los bienes de la herencia, formar inventarios, administrar bienes y rendir cuentas, pagar deudas y adjudicar a beneficio de inventario los bienes a los herederos o legatarios, representar a la sucesión en juicio, etcétera. Esta persona recibe el nombre de albacea, y por ley tiene, entre otras, las facultades mencionadas como indica el artículo 1706 del Código Civil.

El albacea en doctrina tiene el carácter de liquidador del haber hereditario, y comparte esta característica liquidadora o finiquitadora con el síndico, cuya función es la liquidación de un patrimonio, pero no de una persona fallecida, sino de un quebrado o de un concursado; el síndico es un órgano de la quiebra y tiene el carácter de auxiliar en la administración de justicia debiendo, entre otras cosas, ejercitar y continuar todos los derechos y acciones que correspondan al deudor con relación a los bienes y a la masa de acreedores contra el deudor y contra terceros (art. 178, LCM).

Asimismo para representar los intereses de los acreedores de la vigilancia de la actuación del síndico y de la administración de la quiebra se nombran, por disposición de la ley, interventores (art. 62, LCM).

Las sociedades mercantiles también deben ser representadas, por ministerio de ley, una vez que han quedado disueltas, por uno o varios liquidadores, los cuales deberán ser nombrados en asamblea general y cuyas facultades tenderán a concluir las operaciones sociales pendientes a la fecha de disolución, gozando por lo tanto de la misma naturaleza liquidadora que los anteriores (arts. 235, 236, 242 y 244, LGSM).

Hasta aquí se ha pretendido dar una panorámica de la representación legal en tratándose de aquellos casos en los que la ley pretende proteger a los incapaces y ausentes o bien reconoce la necesidad de tutelar un determinado patrimonio en liquidación, brindando seguridad jurídica a sus titulares. Por lo que a continuación se tratarán otros casos de representación, en donde la ley señala a diferentes personas morales, quienes le deben de representar, tratando así de tutelar derechos constitucionales, sociales y políticos.

El artículo 27 del Código Civil para el Distrito Federal expresamente dice: "Las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas a sus escrituras constitutivas o de sus estatutos".

La legislación mexicana otorga personalidad jurídica exclusivamente a las personas morales que ella misma establece; así el artículo 25 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dota de personalidad jurídica propia a las agrupaciones que ampara estableciendo:

Son personas morales:

I. La Nación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios.

II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la Ley.

III. Las sociedades civiles o mercantiles.

IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal.

V. Las sociedades cooperativas y mutualistas, y

VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquier otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley.

VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.

Los ejidos y comunidades; los partidos y asociaciones políticas y aquellas otras agrupaciones a quienes las leyes especiales se la otorguen, también tienen personalidad jurídica.

En lo referente a la Nación, el titular del Poder Ejecutivo Federal es el representante del Estado Mexicano y acredita su personalidad, como más adelante se verá, con la constancia [...] de haber obtenido la mayoría de votos en la elección presidencial, así como la constancia de cambio de poderes y protesta que emita al efecto el H. Congreso de la Unión.

En cuanto a los Estados, las constituciones locales atribuyen la facultad de representar a los gobernadores de los mismos, y en cuanto a los municipios, éstos serán administrados por un Ayuntamiento de elección popular directa constituido por un presidente municipal, regidores y síndicos, todo ello de acuerdo con los artículos 80 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los ejidos y comunidades agrarias tienen personalidad jurídica propia como ha quedado dicho [...] El representante del ejido o de la comunidad es el comisariado ejidal o comunal, y es el responsable de ejecutar todos los acuerdos de las asambleas generales.

Los partidos políticos como forma de organización política requieren la formulación de estatutos para su constitución y registro, dentro de los cuales deberán designar dirigentes, quienes gozarán de las facultades necesarias ahí impuestas para su representación [...]

Los sindicatos legalmente constituidos son personas morales, por tanto tienen personalidad jurídica; la ley les concede capacidad legal para agrupar y defender a sus agremiados, sean patrones o trabajadores, y para adquirir los bienes necesarios para su objeto; la representación de estos organismos corresponde a su secretario general o a la persona que designe su directiva, salvo la disposición especial de sus estatutos (arts. 374 y 376, LFT).

En tratándose de sociedades civiles o mercantiles, es difícil enmarcar la naturaleza de su representación, en algunas partes de la doctrina se le concede a su representación el carácter legal, en tanto que en otras se asegura que esa representación, es una representación necesaria, orgánica o estatutaria; haciendo a un lado la discusión doctrinal, mencionaremos que las personas morales se obligan por medio de órganos representativos y que la representación de las sociedades civiles recae por ley en algunos o todos sus socios, los cuales reciben el nombre de administradores (art. 2719, CCDF). En tanto que las Asociaciones Civiles son administradas por uno o varios directores (art. 2674, CCDF). Reconociéndose en ambas un poder supremo representado por la Asamblea General de sus Integrantes.

Cabe hacer mención que la Junta de Asistencia del Distrito Federal está representada por un presidente, quien actuará frente a las demás asociaciones de beneficencia (arts. 2687 CCDF y 82, LIAP).

Las Sociedades Mercantiles en cualquiera de sus formas, al igual que las personas morales civiles, son también representadas por uno o varios administradores (art. 10, LGSM) reconociendo también un supremo poder en las Asambleas Generales de Socios.

Estos administradores serán nombrados por las Asambleas cuya competencia sea requerida, y no sólo surten efectos dichos procedimientos en el ámbito privado, sino que en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, las Empresas de Participación Estatal, las Sociedades Nacionales de Crédito, las Instituciones de

Fianzas y Seguros, y los Fideicomisos Públicos, deberán seguir también el procedimiento de Asambleas o Sesiones para ello, salvo aquellos nombramientos representativos que sean exclusivos del Ejecutivo Federal. [...]

Los organismos descentralizados de la Administración Pública Federal se rigen por su ley orgánica y ésta, expedida por el poder legislativo, establece en cada caso concreto las facultades generales. Ejemplo, Petróleos Mexicanos.

El Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, SNC, que sustituye al Patronato del Ahorro Nacional se obliga a través de su director general (art. 25 de su ley orgánica).

El condominio no tiene personalidad jurídica propia en derecho mexicano, pero, al igual que las sucesiones o los fideicomisos quienes también carecen de dicha personalidad, requiere un órgano de representación, el representante de los condóminos es el administrador de acuerdo con los artículos 37 y 38 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

En los procedimientos de enajenación por donación y compraventa de bienes del sector público, el artículo 31 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público le da facultades al SAE de mandatario para pleitos y cobranzas, administración, dominio y suscripción de títulos de crédito.

El artículo 31, frac. I de la Ley de Petróleos Mexicanos dota de representación legal al director general.

IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Artículo 104. El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del artículo 102, fracción XX, inciso *a*), de esta ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;

II. Por certificación de identidad con referencia en términos del artículo citado, con base en algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las autoridades competentes;

III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de éstos serán previamente advertidos por el Notario; deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En sustitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de

los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

El notario hará constar bajo su fe que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que a su juicio tienen capacidad legal (arts. 104 y 105, LNDF); esto lo hará por cualquiera de los siguientes medios:

- Por la certificación que el notario haga de que los conoce personalmente, para lo que bastará con que el notario los reconozca al momento de otorgar el acto y sepa sus nombres y apellidos.
- Con algún documento oficial en que aparezca la fotografía, nombre y apellidos de la persona. Próximamente existirá la Cédula Nacional de Identidad, prevista en el programa anunciado por el Ejecutivo Federal el 10 de junio de 2011, la cual será el documento oficial de identificación de los ciudadanos. Mientras ésta es implementada, será documento oficial de identificación la credencial expedida por el Instituto Federal Electoral.

En relación con la expresión del nombre de los otorgantes, la ley da determinadas reglas, incluyendo la que dispone que el notario cumple con la obligación de asentar el nombre de un extranjero, ciñiéndose a la forma migratoria que se presente, sin su responsabilidad si el nombre del extranjero es construido en forma diferente en su correspondiente país, como se establece en la LNDF:

Artículo 102. [...]

XIX. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros, pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, y [...]

- Mediante la declaración de dos testigos de identidad, cuando el otorgante no cuenta con identificación oficial o la que presenta, a juicio del notario, no le es suficiente para acreditar su personalidad.

Los testigos deben ser mayores de edad y ser identificados por el notario, los cuales, para asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, deben saber el nombre y apellidos de éstos. El notario debe manifestar no haber observado muestras de

incapacidad natural en los otorgantes y no tener conocimiento de que se encuentran sujetos a incapacidad civil.

LOS ANTECEDENTES

Los *antecedentes* son la parte principal del fondo de la escritura; en éstos deben contenerse los elementos esenciales a fin de que las cláusulas sólo reflejen el contenido obligacional. Si los antecedentes van incompletos, seguramente las cláusulas serán inválidas.

Antecedentes y cláusulas son la sustancia total del acto jurídico. El notario consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se hubieren presentado para la formación de la escritura. La ley no prevé que tengan que ser documentos originales; el notario puede, a su criterio, tomar como antecedente cualquier documento aun en copia certificada o simple. Al respecto, la LNDF señala:

> ***Artículo 102.*** [...]
> III. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura; [...]

En los antecedentes pueden incluirse documentos como los testimonios, permisos, concesiones, criterios administrativos, autorizaciones, licencias, certificados de inexistencia de gravámenes, avalúos, informes fiscales, declaraciones y expedientes judiciales, entre otros, que acrediten una situación, estado o la legitimación de las partes para realizar el acto. La LNDF establece:

> ***Artículo 102.*** [...]
> IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada; [...]

Si se tratare de inmuebles, se deben tener a la vista los instrumentos que acrediten su propiedad y para verificar el modo por el cual quien enajena o transfiere la propiedad adquirió a su vez dicho inmueble.

La *legitimación* es un requisito adicional que se pide, además de la capacidad, tratándose de la transmisión de propiedad de inmuebles. Para esto el notario relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará en su caso que no se ha realizado la inscripción, sin necesidad de hacer mención de la causa por lo cual no se ha inscrito.

Esto constituye una diferencia con relación a las leyes de 1946 y 1980, porque en éstas se tenía que indicar por qué no estaba registrado el testimonio. La ley actual, en su artículo 102, fracción IV, sólo pide señalar si está o no inscrito, sin importar la causa por la que no lo esté.

Artículo 102. [...]

VI. Los documentos exhibidos al Notario para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales, deberán ser relacionados; [...]

En cuanto a los documentos fiscales o de requisitos administrativos, no se hará necesaria su transcripción; sólo serán relacionados en el protocolo. Esto debe referirse a avalúos, informes de no adeudo, boletas prediales, etcétera, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 27 del Código Fiscal del Distrito Federal, que señala:

Artículo 27. Los interesados deberán presentar al Notario ante quien se formalice en escritura la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles las declaraciones y comprobantes de pago, relativos al Impuesto Predial, Derechos por el Suministro de Agua y, en su caso, Contribuciones de Mejoras, respecto del bien inmueble de que se trate, correspondientes a los últimos cinco años anteriores al otorgamiento de dichos instrumentos.

Los Notarios deberán agregar al apéndice de la escritura referida en el párrafo anterior, una relación en la que únicamente se mencionen las declaraciones y comprobantes de pago mencionados, que efectivamente les sean exhibidos por los interesados; quienes estarán obligados a mostrarlos a la autoridad fiscal, cuando sean requeridos para tal efecto.

Tratándose de adeudos fiscales que fueron declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se encuentre garantizado el interés fiscal por haberse interpuesto algún medio de defensa, los citados Notarios deberán hacerlo constar en la escritura de que se trate y agregarán la documentación que lo acredite al apéndice respectivo.

El Registro Público de la Propiedad correspondiente, únicamente inscribirá los citados documentos cuando conste la relación a que se refiere este artículo.

Artículo 102. [...]

VII. Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento; [...]

El notario está facultado para inferir los antecedentes del examen, búsqueda o consulta que haya hecho a diversos archivos, esto cuando no se le exhibieron los originales. El notario podrá imponerse por rogación de parte y, bajo su responsabilidad y criterio notarial, de estos actos.

El notario también observará la apariencia de certidumbre necesaria para hacer la escritura y hará mención de este hecho en el instrumento. Por ejemplo, si tuvo a la vista copias o si ni siquiera las tuvo a la vista, pero obran en el Registro Público de la Propiedad o en el Archivo General de Notarías el documento o su relación.

Artículo 102. [...]

VIII. No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si por una modificación se le agrega un área que no le corresponde conforme a sus antece-

> dentes de propiedad. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución o diligencia judicial, o en una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente. Por el contrario, cualquier error aritmético material o de transcripción que conste en asientos o instrumentos registrales sí podrá rectificarse mediante escritura, sin los requisitos señalados, teniéndose esto en cuenta para que el Registro haga posteriormente la rectificación correspondiente en términos del Código Civil en el asiento respectivo. En todo caso el Notario asentará expresamente el haber efectuado dicha rectificación por la rogación de parte pudiendo expresar las evidencias que le indujeron a efectuarla; [...]

¿Qué pasa cuando se exhibe un testimonio que señala determinado inmueble con una superficie y en realidad tiene otra?

La ley de 1980 prohibía al notario hacer modificación alguna en cuanto al aumento de la superficie, si no era por medio de diligencia judicial de apeo y deslinde.

Ahora la ley prevé que esta rectificación podrá hacerse sólo con una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente, pero ¿qué autoridad?, ¿con qué tipo de constancia? Hay que tomar en cuenta que el apeo y deslinde no transmite la propiedad de los excesos. Con lo anterior esta situación queda muy vaga, por lo que depende del criterio del notario su aplicación y alcances; la rectificación puede ser:

- Por resolución fundada en diligencia judicial.
- Por orden o constancia administrativa de autoridad competente.
- Cuando se trata sólo de errores aritméticos y no en cuanto a la descripción física del terreno, la podrá hacer el notario en una escritura.

En caso de protocolización de actas de sociedades, sólo se transcribirán como antecedentes aquellos datos que acrediten la constitución y existencia de las mismas, así como la validez y eficacia de los acuerdos tomados.

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> X. En caso de urgencia, a juicio del Notario, los interesados podrán liberarlo expresamente en la escritura de tener a la vista alguno de los documentos antecedentes; [...]

En caso de urgencia, a juicio del notario, los interesados podrán liberarlo expresamente en la escritura de tener a la vista documentos y antecedentes. Esta fracción debe aplicarse con extrema prudencia, y sobre todo no hacerla extensiva al acreditamiento del derecho mismo de propiedad o algún otro derecho esencial para el otorgamiento del instrumento.

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XI. Al citar un instrumento pasado ante otro Notario, expresará el nombre de éste y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, así como el número y fecha del instrumento de que se trate y, en su caso, su inscripción en el Registro Público; [...]

Al citar un instrumento otorgado por otro notario, se expresará el nombre del notario y el número de notaría, así como la fecha y número de escritura.

DECLARACIONES

Después de la sección de antecedentes, en la LNDF debe haber una parte dedicada a las declaraciones hechas bajo protesta de decir verdad:

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XII. Redactará ordenadamente las declaraciones de los comparecientes, las que en todo caso se considerarán hechas bajo protesta de decir verdad. El Notario les enterará de las penas en que incurren quienes declaren con falsedad; [...]
>
> ***Artículo 165.*** Se aplicará la pena prevista por el artículo 311 del Código Penal al que:
>
> I. Interrogado por Notario del Distrito Federal, por el colegio en cumplimiento de las atribuciones establecidas por esta ley, o por el Archivo, falte a la verdad;
>
> II. Hiciere declaraciones falsas ante Notario del Distrito Federal que éste haga constar en un instrumento;
>
> III. Siendo Notario en ejercicio de sus funciones, a sabiendas, haga constar hechos falsos en un instrumento.
>
> La penalidad prevista se duplicará si quien comete el delito es Notario.

El artículo 311 del CPDF señala las conductas y las penas correspondientes al *delito de falsedad en declaraciones*. En este caso hay que tener presente lo relativo al delito de "revelación de secretos" (arts. 213 y 334, CPDF). Por su parte, el artículo 252 de la Ley del Notariado agrava la penalidad para el notario; lo mismo sucede cuando el delito de "falsedad en declaraciones" lo comete él, porque también se agrava su pena.

El notario debe apercibir a las partes de los delitos en que incurren cuando declaran falsamente. El hecho de hacerlo bajo protesta de decir verdad viene de la ley.

EXACTITUD FUNCIONAL DE LA FE PÚBLICA

Encuentra su aplicación en la siguiente fracción de la LNDF:

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XIII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas; [...]

Es una forma obligatoria y no preferente. La ley aquí con falta de técnica parece invitar al notario a hacer algo que es taxativo e inexcusable, como redactar los instrumentos con claridad y apegados a derecho.

Se establece que el notario consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas.

Esto va relacionado con lo relativo a la descripción de los objetos materia del instrumento, debido a que se debe hacer una descripción pormenorizada y detallada de los objetos materiales del acto.

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD REGISTRAL

Éste será estudiado posteriormente, pero encuentra su aplicación como sigue:

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XIV. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]

RENUNCIA DE DERECHOS

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> [...]
>
> XV. Determinará las renuncias de derechos que los otorgantes hagan válidamente conforme a su voluntad manifestada o las consecuencias del acto, y de palabra, subrayando su existencia, explicará a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de las mismas; cuidando proporcionar, en el caso de personas que recientemente hayan cumplido la mayoría de edad, o de cónyuges que por su situación pudieran requerirla, y en general, de grupos sociales vulnerables, una mayor explicitación oral de sus términos y consecuencias, y respondiendo todo cuestionamiento al respecto; [...]

Se debe relacionar esta fracción con la fracción XX, inciso *d)* del mismo artículo. La renuncia debe recaer sobre derechos subjetivos particulares.

El notario debe determinar las renuncias de derechos que los otorgantes hagan válidamente, tomando en cuenta que sólo se renuncian los derechos que no sean de orden público (art. 6, CCDF).

La ley ordena que el notario debe explicar el contenido de la escritura hasta que se comprendan plenamente sus alcances legales, en especial los que tiene esta renuncia de derechos, la cual deberá ser expresa sobre derechos particulares y que no tengan trascendencia con el orden público.

DOCUMENTOS AGREGADOS AL APÉNDICE

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XVIII. Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo; [...]

El notario deberá agregar al apéndice de su escritura, en original o copia cotejada, los documentos que sirvieron para su redacción.

Siempre que se presente un documento en idioma extranjero, deberá ser traducido por perito y agregado al apéndice en original o copia cotejada (art. 102, fracción XVIII).

Todo documento que se agregue al apéndice debe ser numerado o identificado a través de letras.

GENERALES

Artículo 102. [...]

XIX. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, y [...]

Se deben expresar nombre y apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre el apellido paterno del marido.

En caso de extranjeros, se pondrá el nombre tal como aparece en la forma migratoria, como ha quedado dicho en páginas anteriores. Con esto se diferencia a una persona de otra, y se fijan reglas de competencia y de capacidad de los comparecientes en razón de su edad y nacionalidad.

CERTIFICACIONES

Lo relativo a las certificaciones se encuentra previsto por los artículos 102 y 144 de la LNDF:

Artículo 102. [...]

II. Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente;

III. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura;

IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada;

[...]

VII. Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento;

[...]

XX. Hará constar bajo su fe:

a) Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;

b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario.

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;

e) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma; en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija;

f) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere, y

g) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada en los artículos relativos del Código Civil, deberán de constar en escritura ante Notario, salvo los casos de excepción previstos en el mismo.

Artículo 144. No será necesario insertar en el testimonio los documentos ya mencionados en la escritura, que hayan servido solamente para la satisfacción de requisitos fiscales.

También hay que relacionar las certificaciones de antecedentes previstas en la ley en comento.

Artículo 103. Cuando ante un Notario se vayan a otorgar diversas escrituras, cuyos actos sean respecto de inmuebles con un mismo antecedente de propiedad, por tratarse de predios resultantes de porciones mayores o de unidades sujetas al régimen de propiedad en condominio, se seguirán las reglas establecidas en el artículo anterior, con las excepciones siguientes:

I. En un primer instrumento, que se llamará de certificación de antecedentes, a solicitud de cualquiera de las partes, el Notario relacionará todos los títulos y demás documentos necesarios para el otorgamiento de dichos actos;

II. En las escrituras en que se contengan éstos, el Notario no relacionará ya los antecedentes que consten en el instrumento indicado en la fracción anterior, sino sólo se hará mención de su otorgamiento y que conforme al mismo quien dispone puede hacerlo legítimamente; describirá sólo el inmueble materia de la operación y citará el antecedente registral en el que haya quedado inscrita la lotificación en los casos de fraccionamiento, o la constitución del régimen de propiedad en condominio, cuando se trate de actos cuyo objeto sean las unidades del inmueble antecedente; así como los relativos a gravámenes o fideicomisos que se extingan;

III. Cuando la escritura de lotificación o constitución del régimen de propiedad en condominio se haya otorgado en el protocolo del mismo Notario ante quien se otorguen los actos sucesivos, dicha escritura hará los efectos del instrumento de certificación de antecedentes. Surtirá también esos efectos la escritura en la que por una operación anterior consten en el mismo protocolo los antecedentes de propiedad de un inmueble, y

IV. Al expedir los testimonios de la escritura donde se contengan los actos sucesivos, el Notario deberá anexarles una certificación que contenga, en lo conducente, la relación de antecedentes que obren en el instrumento de certificación respectivo.

EJEMPLO DE DIVERSOS ANTECEDENTES QUE PUEDE TENER LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO:

Adquisición de lote	15 000 metros
Adquisición de lote	12 000 metros
Adquisición de lote	3 000 metros
Fusión de predios	30 000 metros
Rectificación de fusión	29 300 metros

Acreditamiento de licencias

Crédito puente	12 000 000 pesos
Condominio	100 departamentos
División hipotecaria	12 000 000/100

El señor "x" quiere adquirir el departamento 201, que resultó de la constitución del Régimen de Propiedad y Condominio del edificio construido por el enajenante, por lo que su escritura tendrá que tener todos los antecedentes relacionados. Lo mismo sucederá para cada uno de los 100 departamentos; pero el notario tiene la oportunidad de que, en el caso de fraccionamientos o condominios, se puede elaborar una escritura de certificación de antecedentes por un principio de economía protocolar.

Se redactará una sola escritura con todos los antecedentes, así a las escrituras restantes de cada uno de los departamentos o lotes, se harán menciones específicas de esta escritura, donde se enviarán estas certificaciones directamente al testimonio.

Si en el protocolo del notario consta alguna de las escrituras que formen parte de los antecedentes, dicha escritura hará las veces de certificación de antecedentes.

Hay tres opciones para hacer una certificación de antecedentes:

- Hacer una escritura de certificación de antecedentes independiente (la aplicación más práctica de este caso se da en los supuestos de programas de regularización territorial).
- Elaborar la escritura y relacionar en la misma todos los antecedentes.
- Cuando en el protocolo del notario consta la escritura que sirve como antecedente (por ejemplo, lotificación o condominio), ésta asume tal carácter para los demás.

Esta certificación de antecedentes ya no se envía al apéndice sino al testimonio, porque se supone que los datos ya constan en el protocolo del notario.

CLÁUSULAS

> [...] Las cláusulas constituyen la parte formal más importante de la escritura. El clausulado del contrato es un elemento medular del mismo, porque en él se concreta su objeto, se especifica lo deseado por las partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes. En él se determina la expresión del consentimiento que recae sobre el objeto del contrato.[1]

El artículo 102, fracción XIII, ordena:

> XIII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas; [...]

Al aplicar esta fracción debe haber siempre una remisión a lo establecido por el artículo 6o. del Código Civil para el Distrito Federal.

El artículo 101 de la ley en comento establece que cuando haya diferencia entre las palabras y los guarismos, prevalecerán aquéllas. Esta disposición persigue conservar un estado de certidumbre y está fundamentado en lo que establece la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), que también le da preeminencia en materia cartular a lo expresado con palabras si difieren éstas de lo indicado en números (art. 16).

En el clausulado se vuelca la creatividad del notario; es donde muestra su calidad de jurisconsulto y donde despliega su actividad de perito en derecho reconocido por la ley.[2]

Las cláusulas pueden ser:

Esenciales: sin las cuales el acto jurídico no puede prosperar; se refieren principalmente al consentimiento y al objeto de éste (por ejemplo, el precio y la cosa vendida).

Naturales: las cuales pueden ser suplidas o complementadas por la ley (por ejemplo, efectos del saneamiento para el caso de evicción).

Accidentales: las partes las pactan, aumentan o disminuyen efectos u obligaciones en el acto celebrado (por ejemplo, el pacto de un derecho preferencial para adquirir en la eventual venta de las acciones de una sociedad mercantil o de un inmueble).

CLÁUSULAS O MENCIONES DE CARÁCTER FISCAL

Estas cláusulas o menciones son de carácter forzoso en las escrituras públicas, y son las que señala el Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (RLIVA), el cual dispone:

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, Porrúa, México, 1981, p. 205.

[2] *Ibidem*, p. 206.

Artículo 22. Para los efectos del artículo 5o., fracción II de la Ley, cuando la enajenación de inmuebles se haga constar en escritura pública, en ella se señalará el valor del suelo, el de las construcciones por las que se esté obligado al pago del impuesto y, en su caso, el de aquéllas por las que no se esté obligado a dicho pago. Asimismo, deberá señalarse el monto del impuesto trasladado expresamente y por separado del valor del bien.

Tratándose de adjudicación administrativa, judicial o fiduciaria, en la escritura que consigne la adjudicación deberán señalarse los valores a que se refiere el párrafo anterior, en la proporción que el avalúo les atribuya.

Cabe hacer mención que el tipo de construcciones gravadas por el impuesto señalado son aquellas diferentes a las de uso habitacional.

Artículo 28. Para los efectos del artículo 9o., fracción II de la Ley, se considera que también son casas habitación los asilos y orfanatorios.

Tratándose de construcciones nuevas, se atenderá al destino para el cual se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y las licencias o permisos de construcción.

Cuando se enajene una construcción que no estuviera destinada a casa habitación, se podrá considerar que si lo está, cuando se asiente en la escritura pública que el adquirente la destinará a ese fin y se garantice el impuesto que hubiera correspondido ante las autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones del mismo. Dichas autoridades ordenarán la cancelación de la garantía cuando por más de seis meses contados a partir de la fecha en que el adquirente reciba el inmueble, éste se destine a casa habitación.

Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos.

Artículo 78. Para los efectos del artículo 33, segundo párrafo de la Ley, las personas a que se refiere dicho párrafo, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere el citado artículo cuando la enajenación de inmuebles se realice por contribuyentes que deban presentar declaraciones mensuales de este impuesto y exhiban copia sellada de las últimas tres declaraciones de pago mensual. Tratándose de contribuyentes que hayan iniciado actividades en un plazo menor a tres meses anteriores a la fecha en que se expida por el fedatario público el documento que ampara la operación por la que deba pagarse el impuesto, deberán presentar copia sellada de la última declaración de pago mensual o copia del aviso de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, según corresponda.

Cuando los contribuyentes presenten las declaraciones o el aviso a que se refiere este artículo en documentos digitales, deberán exhibir copia del acuse de recibo con sello digital.

No se consideran enajenaciones de bienes efectuadas en forma accidental, aquéllas que realicen los contribuyentes obligados a presentar declaraciones mensuales del impuesto.

Se trata de personas físicas que realizan actividades empresariales o sociedades no precisamente de carácter mercantil que presentan declaraciones mensuales del impuesto.

En relación con la mecánica de retención del impuesto, existen determinados contribuyentes obligados a efectuarla de acuerdo con el artículo 1-A (primero A) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, que en su parte relativa dispone:

> Están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos: I. sean instituciones de crédito que adquieran bienes mediante dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria [...]
>
> Quienes efectúen la retención a que se refiere este artículo sustituirán al enajenante, prestador de servicio u otorgante del uso o goce temporal de bienes en la obligación de pago y entero del impuesto.
>
> El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en que el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención, o en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquel en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna, salvo lo dispuesto en la fracción IV de este artículo [...]
>
> ***Artículo 33.*** Cuando se enajene un bien o se preste un servicio en forma accidental, por los que deba pagar impuesto en los términos de esta ley, el contribuyente lo pagará mediante declaración que presentará en las oficinas autorizadas, dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en el que obtenga la contraprestación, sin que contra dicho pago se acepte acreditamiento. En las importaciones ocasionales el pago se hará como lo establece el artículo 28 de esta ley. En estos casos no formulará declaración anual ni de pago provisional ni llevará contabilidad; pero deberá expedir los documentos que señala la fracción III del artículo anterior y conservar la documentación correspondiente [...]
>
> Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta ley, consignada en escritura pública, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1-A, fracción I de esta ley.

El artículo 124 del Código Fiscal del Distrito Federal dispone:

> ***Artículo 124.*** Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número,

situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.

El notario está actuando como auxiliar de las autoridades fiscales en cuanto al cálculo de los impuestos que deben pagarse. En el Código Fiscal del Distrito Federal existe una tabla especial (art. 113) para el cálculo de impuestos; por tanto, una vez que se tiene conocimiento del valor del inmueble, el notario con dicho valor y con la tabla respectiva hace el cálculo del impuesto que debe pagarse.

El valor del inmueble que debe tomarse en cuenta para que el notario pueda hacer el cálculo de impuestos es el que resulte ser más alto de entre los siguientes:

- Valor catastral (normalmente este valor no se toma en cuenta porque es muy bajo en el Distrito Federal).
- Valor de avalúo.
- Precio pactado.

El artículo 115, fracción X del Código Fiscal del Distrito Federal señala cuáles son los fideicomisos que se encuentran gravados. Por tanto, todos los supuestos que no encuadren en dicha fracción no causarán impuesto.

Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que derive de:

[...]

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;

b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

c) En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor.

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso y cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran

público inversionista se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente enajene dichos certificados o cuando el fideicomiso enajene los bienes aportados.

d) En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;

e) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y

f) En el acto en el que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir.

El artículo 121 del Código Fiscal del Distrito Federal establece:

Artículo 121. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se formalice en escritura pública la adquisición de que se trate.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

El artículo 201 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta dice:

Para los efectos del tercer párrafo del artículo 154 de la ley, los notarios, corredores, jueces, y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere dicho artículo, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa y exhiban copia sellada o copia del acuse de recibo electrónico en sello digital de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago de impuesto; tratándose del primer año de calendario, deberá presentarse copia del aviso de alta o en su defecto de la solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o en su defecto de la solicitud de inscripción en el citado registro.

Cuando las enajenaciones a que se refiere el párrafo anterior sean efectuadas por contribuyentes que tributen en términos de la sección III del capítulo II del título IV de la ley, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal

tengan funciones notariales, deberán efectuar el cálculo y entero del impuesto en los términos del artículo 154 de la propia ley.

De la lectura del artículo se desprende que el notario, en los supuestos que en el mismo se señalan, tiene obligación de retener y enterar a las autoridades fiscales los impuestos causados.

Es importante tomar en cuenta que, tratándose de personas morales, *el notario no tiene obligación de hacer el cálculo de impuesto sobre la renta por enajenación y, por ende, de enterar al fisco.*

Por su parte, el artículo 208 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta dispone:

En todos los casos de enajenación de inmuebles consignados en escritura pública en los que los adquirentes sean personas físicas o morales, a que se refiere el título III de la ley a excepción de las que señala el artículo 102 de la misma en los que el valor del avalúo exceda más de un 10% al monto de la contraprestación pactada por la operación de que se trate, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando eleven a escritura pública el contrato en que consta la enajenación, calcularán, en los términos del artículo 157 de la ley, el pago provisional que corresponda al adquirente, aplicando el 20% sobre la parte en que el valor de avalúo exceda al de la contraprestación pactada.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará cuando:

I. La enajenación se realice mediante algún programa de fomento de vivienda auspiciado por organismos descentralizados de la Federación o de las entidades federativas;

II. Se trate de elevar a escritura pública contratos privados de compraventa de inmuebles o de celebrar en escritura pública el contrato definitivo en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, siempre que se cumpla lo siguiente:

a) Que el contrato de promesa de compraventa se hubiera celebrado ante fedatario público.

b) Que tratándose de contratos privados de promesa de compraventa o de compraventa de inmuebles, se hubieran timbrado para efectos fiscales, se hubieran registrado dentro de los seis meses siguientes al día de su celebración, ante las autoridades fiscales de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble a fin de que se expidieran a cargo del prominente comprador o del adquirente las boletas de cobro de contribuciones locales que correspondan a dicho inmueble, o bien, se hubiera pagado el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato.

c) Que, en su caso, el valor del inmueble que se consideró para efectos de registrar el contrato privado de promesa o de compraventa ante las autoridades locales, o bien para pagar el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato, no exceda en más de un 10% al precio de la enajenación sin considerar el importe de los intereses como parte de dicho precio.

III. Cuando el adquirente en el contrato que se eleva a escritura pública, sea una persona distinta de la que adquirió o tenga derecho a adquirir conforme a un contrato privado de promesa de compraventa o de compraventa, deberá cumplirse con lo previsto en la fracción anterior y acreditarse, además, que se pagó el impuesto por

enajenación de bienes, por las cesiones de derechos que se hubieran pactado por el inmueble de que se trate, o bien, que por dichas operaciones se presentó declaración en los términos del tercer párrafo del artículo 154 de la ley.

En caso de cumplirse con lo previsto por las fracciones anteriores, los fedatarios públicos dejarán de calcular el impuesto sobre la renta por la adquisición de bienes, y señalarán, en la propia escritura, las razones por las cuales no efectuaron dicho cálculo.

Para los efectos de este artículo, cuando los contribuyentes no estén obligados a practicar un avalúo conforme a otras disposiciones legales, se considerará como valor de avalúo el valor catastral.

Asimismo, el artículo 189 de la Ley del Impuesto sobre la Renta ordena:

Artículo 189. En los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, se considerará que la fuente de riqueza se ubica en territorio nacional cuando en el país se encuentren dichos bienes.

El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del ingreso obtenido, sin deducción alguna, debiendo efectuar la retención el adquirente si éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país; de lo contrario, el contribuyente enterará el impuesto correspondiente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso.

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 208 de esta ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 177 de esta ley; para estos efectos, la ganancia se determinará en los términos del capítulo IV del título IV de esta ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 148 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar. Asimismo, dichos fedatarios, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

En las enajenaciones que se consignen en escritura pública no se requerirá representante en el país para ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando las autoridades fiscales practiquen avalúo y éste exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente residente en el extranjero, y el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total de la diferencia, sin deducción alguna, debiendo enterarlo al contribuyente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la notificación que efectúen las autoridades fiscales.

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 109 fracción XIX inciso *a*), de esta ley.

Cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte que el pago se hará en parcialidades en un plazo mayor a 18 meses, el impuesto que se cause se podrá pagar en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, siempre que se garantice el interés fiscal. El impuesto se pagará el día 15 del mes siguiente a aquel en que sea exigible cada uno de los pagos.

Las opciones que proporciona el artículo respecto de los impuestos que deberán pagarse por la enajenación de un bien inmueble (bajo los supuestos que en el propio artículo se señalan) son las siguientes:

- 25% del valor total de la contraprestación o;
- 35, 34, 33 y 32% sobre la utilidad o ganancia obtenida, según el ejercicio fiscal (2001, 2002, 2003 y 2004 en adelante respectivamente).

En relación con lo anterior, el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece:

Artículo 256. Para los efectos del último párrafo del artículo 189 de la ley, cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte el pago del precio en parcialidades y se hubiere ejercido la opción prevista por dicho precepto, se hará constar en la citada escritura el plazo mayor a 18 meses, la forma en que el contribuyente garantice el interés fiscal, que la garantía corresponde al impuesto determinado y que la misma fue aceptada por la autoridad recaudadora correspondiente en los términos del Código Fiscal de la Federación y su Reglamento; la garantía deberá comprender los posibles recargos que se causarían en los siguientes cinco años, considerando para tales efectos la tasa vigente en la fecha en que se otorgó la garantía. El fedatario público enterará el impuesto en la proporción que corresponda a la cantidad que sea entregada al momento de la firma de la escritura.

Se podrá garantizar el interés fiscal mediante responsabilidad solidaria asumida por el adquirente del inmueble, en la escritura pública respectiva, hasta por el monto de dicho interés fiscal.

La Ley del Impuesto sobre la Renta establece:

Artículo 109. No se pagará el Impuesto sobre la Renta por la obtención de los siguientes ingresos: […]

XV. Los derivados de la enajenación de:

a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de un millón quinientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

El límite establecido en el primer párrafo de este inciso no será aplicable cuando el enajenante demuestre haber residido en su casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, en los términos del Reglamento de esta Ley.

El fedatario público deberá consultar al Servicio de Administración Tributaria a través de la página de Internet de dicho órgano desconcentrado y de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita este último, si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante los cinco años anteriores a la fecha de la enajenación de que se trate, por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y dará aviso al citado órgano desconcentrado de dicha enajenación, indicando el monto de la contraprestación y, en su caso, del impuesto retenido.

Es recomendable asentar en toda escritura de enajenación de casa habitación en donde el enajenante se encuentra exento la declaración de éste en el sentido de que el objeto del contrato es su casa habitación, y que realmente se encuentra habitándola en el momento de realizar la enajenación. Para tal efecto, los artículos 130 y 129 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta disponen lo siguiente:

Artículo 130. Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso *a)* de la Ley, los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de la operación es la casa habitación del contribuyente, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida con el del domicilio del bien inmueble enajenado:

I. La credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral.

II. Los comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija.

III. Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias.

La documentación a que se refieren las fracciones anteriores, deberá estar a nombre del contribuyente, de su cónyuge o de sus ascendientes o descendientes en línea recta.

Artículo 129. Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a) de la Ley, se considera que la casa habitación del contribuyente comprende además la superficie del terreno que no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.

La LISR dispone:

Artículo 109. No se pagará el Impuesto sobre la Renta por la obtención de los siguientes ingresos: […]

XXV. Los que deriven de la enajenación de derechos parcelarios, de las parcelas sobre las que hubiera adoptado el dominio pleno o de los derechos comuneros, siempre y cuando sea la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros y la misma se realice en los términos de la legislación de la materia.

En este caso deberá hacerse constar en la escritura que es la primera vez que se enajena la parcela y que se ha cumplido con todos los requisitos señalados por la Ley Agraria.

Más adelante, el mismo artículo establece que no se pagará ISR por ingresos en:

XIX. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre los cónyuges a los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

b) Los que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado.

c) Los demás donativos, siempre que el valor total de los recibidos en un año de calendario no exceda de tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año. Por el excedente se pagará impuesto en los términos de este título.

Es importante tomar en cuenta que para que pueda aplicarse la exención a la que se refiere esta fracción se necesita acreditar la relación o parentesco al que el propio artículo hace referencia. Por ejemplo, tratándose de donativos entre cónyuges, la relación se acredita con el acta de matrimonio; tratándose de ascendientes y descendientes en línea recta, el parentesco se acredita con el acta de nacimiento.

Asimismo, el artículo 2o. transitorio, fracción XLVII de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en relación con la obtención de ingresos derivados de la enajenación de inmuebles que se haga como dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria, establece:

Los contribuyentes personas físicas que tributen conforme al título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no pagarán el impuesto por la obtención de los ingresos derivados de la enajenación de inmuebles, certificados de vivienda, derechos de fideicomi-

> tente o fideicomisario que recaigan sobre inmuebles, que realicen los contribuyentes como dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria, por créditos obtenidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición, a contribuyentes que por disposición legal no puedan conservar la propiedad de dichos bienes o derechos. En estos casos, el adquirente deberá manifestar en el documento que se levante ante fedatario público y en el que conste la enajenación que cumplirá con lo dispuesto en el artículo 54-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta que se abroga […]

De la resolución miscelánea fiscal, vigente para 2011, es conveniente citar lo siguiente:

> **1.2.8.1.2.** Para los efectos de los artículos 29 y 29 A del CFF, los siguientes documentos servirán como comprobantes fiscales por los actos o actividades que se realicen en los siguientes casos:
>
> […]
>
> II. En las operaciones que se celebren ante fedatario público y se hagan constar en escritura pública o póliza sin que estén comprendidos ni los honorarios, ni los gastos derivados de la escrituración.
>
> (Este caso es aplicable a aquellas operaciones que han causado el iva y en donde el monto que se traslada al adquirente y que éste paga por tal concepto consta justamente en el texto de la escritura pública donde se hace constar la enajenación de un inmueble gravado por dicho impuesto.)

En materia de ingresos que obtengan los desarrolladores inmobiliarios, se debe estar a lo señalado por el artículo 225 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Del artículo 96 de la Ley del Impuesto sobre la Renta es pertinente citar, en relación con la posibilidad de que las instituciones de asistencia puedan recibir donativos que sean deducibles, lo que sigue:

> Las fundaciones, patronatos y demás entidades cuyo propósito sea apoyar económicamente las actividades de personas morales, autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de esta Ley, podrán obtener donativos deducibles, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:
>
> I. Destinen la totalidad de sus ingresos a los fines para los que fueron creadas.
>
> II. Al momento de su liquidación destinen la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donativos deducibles […]

Los requisitos a los que se refiere este artículo deberán constar en la escritura constitutiva de la persona moral de que se trate, o en modificación estatutaria con el carácter de irrevocable.

> ***Artículo 97.*** Las personas morales con fines no lucrativos a que se refieren las fracciones VI, X, XI y XII del artículo 95 de esta ley, deberán cumplir con lo siguiente para ser consideradas como instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de esta ley.

I. Que se constituyan y funcionen exclusivamente como entidades que se dediquen a cualquiera de los fines a que se refieren las fracciones VI, X, XI y XII del artículo 95 de esta ley y que, de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, una parte sustancial de sus ingresos la reciban de fondos proporcionados por la Federación, Estados o Municipios, de donativos o de aquellos ingresos derivados de la realización de su objeto social. Tratándose de aquellas entidades a cuyo favor se emita una autorización para recibir donativos deducibles en el extranjero conforme a los tratados internacionales, además de cumplir con lo anterior, no podrán recibir ingresos en cantidades excesivas por concepto de arrendamiento, intereses, dividendos o regalías o por actividades no relacionadas con su objeto social.

II. Que las actividades que desarrollen tengan como finalidad primordial el cumplimiento de su objeto social, sin que puedan intervenir en campañas políticas o involucrarse en actividades de propaganda o destinadas a influir en la legislación.

No se considera que influye en la legislación la publicación de un análisis o de una investigación que no tenga carácter proselitista o la asistencia técnica a un órgano gubernamental que lo hubiere solicitado por escrito.

III. Que destinen sus activos exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso, de alguna de las personas morales a que se refiere este artículo, o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos.

IV. Que al momento de su liquidación y con motivo de la misma, destinen la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donativos deducibles.

V. Mantener a disposición del público en general la información relativa a la autorización para recibir donativos, así como al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, por el plazo y en los términos que mediante reglas de carácter general fije el Servicio de Administración Tributaria […]

Los requisitos a que se refiere las fracciones III y IV de este artículo deberán constar en la escritura constitutiva de la persona moral de que se trate con el carácter de irrevocable. "[…] En todos los casos, las donatorias autorizadas deberán cumplir con los requisitos de control administrativo que al efecto establezca el Reglamento de esta Ley […]"

Artículo 98. Las asociaciones o sociedades civiles, que se constituyan con el propósito de otorgar becas podrán obtener autorización para recibir donativos deducibles, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

I. Que las becas se otorguen para realizar estudios en instituciones de enseñanza que tengan autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación o, cuando se trate de instituciones del extranjero éstas, estén reconocidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.

II. Que las becas se otorguen mediante concurso abierto al público en general y su asignación se base en datos objetivos relacionados con la capacidad académica del candidato.

> III. Que cumplan con los requisitos a los que se refiere el artículo 97 de esta Ley, salvo lo dispuesto en la fracción I del mismo artículo.

El artículo 154, tercer párrafo, de la ley del Impuesto sobre la Renta establece la obligación para los notarios de informar a los contribuyentes del impuesto que enajenen bienes inmuebles acerca del modo en que fue determinado su cálculo, y deberá constar en la escritura la manifestación de éstos de que conocieron la mencionada información.

OTRAS CLÁUSULAS O MENCIONES

Como ha quedado dicho, el notario redactará en el capítulo de cláusulas el contenido obligacional del contrato, que es la esencia del instrumento público, y lo hará absteniéndose de incluir cláusulas innecesarias, obsoletas o ineficaces. Debe atender siempre a un estilo personal, tendente a hacer su redacción digerible y comprensible a cualquier persona, aun cuando ésta ignore por completo los tecnicismos jurídicos.

En otras palabras, las cláusulas constituyen el contenido obligacional del contrato; por tanto, puede dividírseles en:

- Cláusulas esenciales
- Cláusulas naturales
- Cláusulas accidentales

El estilo de redacción es libre, salvo las excepciones ya señaladas (cláusulas claras), en las que el notario a veces se ve obligado a redactar determinadas cláusulas con un contenido exacto, como sucede con las cláusulas de carácter fiscal, o bien, el notario deberá incluir en sus instrumentos algunas situaciones propias relacionadas con el objeto de los instrumentos. A continuación se enumeran algunos ejemplos de diversos cuerpos jurídicos.

El artículo 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos dispone:

> No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta ley, la Legislación estatal en la materia y los planes o programas de desarrollo urbano.

El artículo 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos ordena:

> Los *notarios* y *demás fedatarios* públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan con relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta ley, la legislación estatal de desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Por ejemplo, si un inmueble tiene un uso específico o una limitación en cuanto al uso, debe insertarse dicha limitación o uso específico en el texto de la escritura como una cláusula especial.

El correlativo de estas disposiciones se encuentra a nivel local contenido en la Ley del Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que establece:

> ***Artículo 11.*** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.
>
> En todo acto jurídico relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, otorgado ante notario público, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
>
> La Secretaría enviará en un plazo que no exceda de 20 días hábiles, copia de las calificaciones de mejoramiento que inscriba o cancele en el Registro de Planes y Programas, a los demás registros inmobiliarios, administrativos o fiscales, del Distrito Federal o de la Federación, según su competencia, para su inscripción en relación con los predios materia de dichas calificaciones.
>
> ***Artículo 44.*** Los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.
>
> ***Artículo 92.*** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.
>
> Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.
>
> Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.
>
> El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Por su parte, el artículo 75 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente dispone:

> Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas, deberán contener referencia a la declaratoria correspondiente y de sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Los notarios y cualesquier otros fedatarios

públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas, actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente artículo.

Existen zonas que se denominan *ecológicamente protegidas*, en las que no podrán construirse, entre otras cosas, ni fábricas ni centros de urbanización. Por tanto, a todos los inmuebles que se encuentren dentro de esta zona se les expide una declaratoria.

En relación con este tema, la Ley Ambiental del Distrito Federal establece:

Artículo 100. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas de la competencia del Distrito Federal, deberán señalar las limitaciones y modalidades del predio respectivo que consten en el decreto correspondiente así como sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo producirá la nulidad absoluta del acto, convenio o contrato respectivo.

La declaratoria inscrita en el Registro Público de la Propiedad da la certeza de que se trata de un inmueble que se encuentra dentro de áreas naturales protegidas. Como se desprende del artículo, si no existe tal declaratoria, la sanción será la nulidad absoluta del acto jurídico respectivo.

Artículo 101. Los notarios y los demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas, actos jurídicos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla lo dispuesto en el artículo anterior.

No se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad los actos jurídicos, convenios o contratos que no se ajusten al decreto y a las limitaciones y modalidades establecidas en él.

Tanto en materia urbanística como ecológica (federal y local), el notario debe anotar todo lo relativo al uso, aprovechamiento, límites, etc., o lo relativo a la preservación ecológica. Es importante verificar que el particular no contravenga el uso pactado conforme a las leyes respectivas.

En la Ley del Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y la Ley de Asentamientos Urbanos, los fedatarios públicos tendrán que analizar con precaución el uso permitido de los inmuebles; es decir, estas leyes se dirigen hacia el uso del bien. Por el contrario, las leyes ambientales, tanto locales como federales, no se dirigen al uso permitido del bien, sino a la protección ecológica.

En relación con la capacidad de los extranjeros para realizar alguna actividad eventualmente plasmada en una escritura, el Reglamento de la Ley General de Población establece lo siguiente:

Artículo 152. Cuando de la celebración o formalización de un acto o contrato se origine la posibilidad de realización de una actividad por parte de un extranjero, para la cual no esté previamente autorizado por la Secretaría, el acto podrá celebrarse y

formalizarse, siempre que en el instrumento respectivo se asiente la prevención de que el desempeño de las actividades estará sujeta a la autorización que a su juicio expida la Secretaría.

Por lo que se refiere a la Ley General de Salud, en materia de disposición de órganos y tejidos el derecho impone limitaciones acerca de la comercialización o disposición de bienes o cosas; los órganos del cuerpo humano y los cadáveres se encuentran fuera del comercio. Sin embargo, se reconoce la posibilidad de que, de manera humanitaria y altruista, las personas puedan donar sus órganos en beneficio de sus congéneres. Dichas conductas deben estar revestidas del aspecto indubitable que ofrecen los instrumentos notariales primordialmente al momento de otorgarse testamento.

En materia de disposición de órganos y tejidos humanos es importante señalar que ésta puede realizarse ante notario, ya sea en testamento o en un instrumento especial. Para dicho efecto, la Ley General de Salud, que fue reformada por decretos que se publicaron en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de mayo de 2000 y el 11 de junio de 2009, dispone:

Artículo 321. La donación en materia de órganos, tejidos, células y cadáveres, consiste en el consentimiento tácito o expreso de la persona para que, en vida o después de su muerte, su cuerpo o cualquiera de sus componentes se utilicen para trasplantes.

Artículo 322. La donación expresa constará por escrito y podrá ser amplia cuando se refiera a la disposición total del cuerpo o limitada cuando sólo se otorgue respecto de determinados componentes.

En la donación expresa podrá señalarse que ésta se hace a favor de determinadas personas o instituciones. También podrá expresar el donante las circunstancias de modo, lugar y tiempo y cualquier otra que condicione la donación […]

[…] La donación expresa, cuando corresponda a mayores de edad con capacidad jurídica, no podrá ser revocada por terceros, pero el donante podrá revocar su consentimiento en cualquier momento, sin responsabilidad de su parte. […]

Artículo 323. Se requerirá el consentimiento expreso:

I. Para la donación de órganos y tejidos en vida, y

II. Para la donación de sangre, componentes sanguíneos y células progenitoras hematopoyéticas.

Artículo 324. Habrá consentimiento tácito del donante cuando no haya manifestado su negativa a que su cuerpo o componentes sean utilizados para trasplantes, siempre y cuando se obtenga también el consentimiento de alguna de las siguientes personas: el o la cónyuge, el concubinario, la concubina, los descendientes, los ascendientes, los hermanos, el adoptado o el adoptante; conforme a la prelación señalada.

El escrito por el que la persona exprese no ser donador, podrá ser privado o público, y deberá estar firmado por éste, o bien, la negativa expresa podrá constar en alguno de los documentos públicos que para este propósito determine la Secretaría de Salud en coordinación con otras autoridades competentes.

Las disposiciones reglamentarias determinarán la forma para obtener dicho consentimiento.

Artículo 325. El consentimiento tácito sólo aplicará para la donación de órganos y tejidos una vez que se confirme la pérdida de la vida del disponente.

En el caso de la donación tácita, los órganos y tejidos sólo podrán extraerse cuando se requieran para fines de trasplantes.

Artículo 326. El consentimiento tendrá las siguientes restricciones respecto de las personas que a continuación se indican:

I. El tácito o expreso otorgado por menores de edad, incapaces o por personas que por cualquier circunstancia se encuentren impedidas para expresarlo libremente, no será válido, y

II. El expreso otorgado por una mujer embarazada sólo será admisible si el receptor estuviere en peligro de muerte, y siempre que no implique riesgo para la salud de la mujer o del producto de la concepción.

Artículo 327. Está prohibido el comercio de órganos, tejidos y células. La donación de éstos con fines de trasplantes se regirá por principios de altruismo, ausencia de ánimo de lucro y confidencialidad, por lo que su obtención y utilización serán estrictamente a título gratuito.

Artículo 328. Sólo en caso de que la pérdida de la vida del donante esté relacionada con la averiguación de un delito, se dará intervención al Ministerio Público y a la autoridad judicial, para la extracción de órganos y tejidos […]

Artículo 333. Para realizar trasplantes entre vivos, deberán cumplirse los siguientes requisitos respecto del donante:

I. Ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus facultades mentales;

II. Donar un órgano o parte de él que al ser extraído, su función pueda ser compensada por el organismo del donante de forma adecuada y suficientemente segura;

III. Tener compatibilidad aceptable con el receptor;

IV. Recibir información completa sobre los riesgos de la operación y las consecuencias de la extracción del órgano o tejido, por un médico distinto de los que intervendrán en el trasplante;

V. Haber otorgado su consentimiento en forma expresa, en términos del artículo 322 de esta Ley, y

VI. Los trasplantes se realizarán de preferencia entre personas que tengan parentesco por consanguinidad. sin embargo, cuando no exista un donador relacionado por algún tipo de parentesco será posible realizar una donación.

[…]

b) El interesado deberá otorgar su consentimiento expreso ante notario público.

Artículo 334. Para realizar trasplantes de donantes que hayan perdido la vida, deberá cumplirse lo siguiente:

I. Comprobar, previamente a la extracción de los órganos y tejidos y por un médico distinto a los que intervendrán en el trasplante o en la obtención de los órganos o tejidos, la pérdida de la vida del donante, en los términos que se precisan en este título;

II. Existir consentimiento expreso del disponente o no constar su revocación del tácito para la donación de sus órganos y tejidos, y

III. Asegurarse de que no exista riesgo sanitario.

Artículo 336. Para la asignación de órganos y tejidos de donador no vivo, se tomará en cuenta la gravedad del receptor, la oportunidad del trasplante, los beneficios esperados, la compatibilidad con el receptor y los demás criterios médicos aceptados, así como la ubicación hospitalaria e institucional del donador.

Cuando no exista urgencia o razón médica para asignar preferentemente un órgano o tejido, ésta se sujetará estrictamente a las bases de datos hospitalarias, institucionales, estatales y nacional que se integrarán con los datos de los pacientes registrados en el Centro Nacional de Trasplantes.

Artículo 338. El Centro Nacional de Trasplantes tendrá a su cargo el Registro Nacional de Trasplantes, el cual integrará y mantendrá actualizada la siguiente información:

I. Los datos de los receptores, de los donadores y fecha del trasplante;

II. Los establecimientos autorizados conforme al artículo 315 de esta Ley;

III. Los profesionales de las disciplinas para la salud que intervengan en trasplantes;

IV. Los pacientes en espera de algún órgano o tejido, integrados en base de datos hospitalarias, institucionales, estatales y nacional y;

V. Los casos de muerte encefálica.

En los términos que precisen las disposiciones reglamentarias, los establecimientos a que se refiere el artículo 315 de esta Ley y los profesionales de las disciplinas para la salud que intervengan en trasplantes deberán proporcionar la información relativa a las fracciones I, III, IV y V de este artículo.

Artículo 341. La disposición de sangre, componentes sanguíneos y células progenitoras hematopoyéticas con fines terapéuticos estará a cargo de bancos de sangre y servicios de transfusión que se instalarán y funcionarán de acuerdo con las disposiciones aplicables. La sangre será considerada como tejido.

En lo relativo a las instituciones de seguros, la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros establece:

Artículo 63. Las inversiones de las reservas técnicas y de las operaciones a que se refieren las fracciones III bis y IV del artículo 34 de esta ley, estarán afectas a las responsabilidades contraídas en las instituciones por los contratos celebrados y no podrán disponer de ellas total o parcialmente sino para cumplir las obligaciones asumidas y las que resulten por virtud de sentencia ejecutoria de los tribunales de la República o por laudo de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas a favor de los asegurados o beneficiarios, de acuerdo con esta Ley. Por tanto, los bienes en que se efectúen las inversiones a que se refiere este artículo, son inembargables.

Artículo 64. Cuando las inversiones a que se refiere el artículo anterior se efectúen en créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria sobre bienes inmuebles, así como en inmuebles urbanos, se hará constar en las escrituras respectivas que esa inversión queda afecta a las reservas técnicas u operaciones mencionadas en dicho artículo.

Las instituciones de seguros pueden disponer de las reservas técnicas para el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria.

En materia de constitución de sociedades de agentes de seguros y fianzas, el reglamento respectivo publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de mayo de 2001 establece reglas especiales que deben contener las escrituras correspondientes, como incluir en sus denominaciones las expresiones *agentes de seguros*, *agentes de fianzas* o *agentes de seguros y fianzas,* y consigna estatutoriamente que en ningún momento pueden participar en su capital instituciones de crédito, de seguros o fianzas,

casas de bolsa, casas de cambio, gobiernos extranjeros, etc., y se deben señalar los ramos y subramos que pretendan intermediar (art. 12 del Reglamento de Agentes de Seguros y Fianzas, RASF).

Por su parte, la Ley de Instituciones de Crédito, en materia de fideicomiso, dispone:

> ***Artículo 106.*** A las instituciones de crédito les estará prohibido: [...]
>
> XIX. En relación con las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta ley: [...]
>
> *b*) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.
>
> Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.
>
> En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria.

Este último párrafo es de suma importancia para el notario, debido a que la obligación de explicar el contenido del contrato de fideicomiso en este aspecto es tanto para la fiduciaria como para el notario, aplicando las reglas generales antes vistas.

También en materia de fideicomiso de garantía, el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece una obligación por demás peculiar en materia de forma.

> ***Artículo 403.*** En el fideicomiso de garantía las partes podrán convenir la forma en que la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente a título oneroso los bienes o derechos en fideicomiso, siempre que, cuando menos se pacte lo siguiente: [...]
>
> IV. [...] El texto que contenga el convenio de enajenación extrajudicial a que se refiere este artículo, deberá incluirse en una sección especial del fideicomiso de garantía, la que contará con la firma del fideicomitente, QUE SERÁ ADICIONAL a aquella con que haya suscrito dicho fideicomiso. [...]

Respecto a la Ley Agraria, es importante citar los siguientes numerales:

> ***Artículo 126.*** Las sociedades mercantiles o civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad;

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Artículo 128. Los estatutos sociales de las sociedades a que este título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 126.

Este último artículo establece la obligación que tiene el notario de transcribir las prescripciones que señala el artículo 126, en la escritura correspondiente a los estatutos de la sociedad.

Una inserción que el notario debe hacer, no propiamente como cláusula de sus instrumentos, sino en los testimonios que expida de éstos, es en relación con el otorgamiento de poderes. Al respecto, el artículo 2554 del CCDF establece:

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Se transcribe el artículo para que cualquier persona conozca el contenido del poder que está otorgando.

La sanción que se produce en el caso de que no se haga la transcripción respectiva es la nulidad del testimonio, por falta de forma, hecho que es plenamente convalidable.

Las menciones o cláusulas que deben contener los instrumentos notariales conforme a la Ley de Inversión Extranjera (LIE) y su reglamento, así como del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, son:

1. Insertar en los estatutos de las sociedades que se constituyan, o modifiquen la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional, en los términos exigidos por el artículo 14 del Reglamento.

2. Insertar el permiso para que los extranjeros adquieran fuera de la zona restringida bienes inmuebles u obtengan concesiones para explorar o explotar minas y aguas, esto en caso de no existir relaciones diplomáticas con sus países (art. 10-A de la Ley de Inversión Extranjera), o bien, el documento que acredite la afirmativa ficta (art. 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo), en caso de haber relaciones diplomáticas se debe señalar el escrito de renuncia a la protección de los gobiernos extranjeros, de acuerdo con los acuerdos publicados en el *Diario Oficial de la Federación* el lo. de marzo de 1998 (para adquisición de bienes) y el 11 de mayo de 1998 (para concesiones), con una declaración de que los extranjeros se encuentran dentro de los supuestos generales previstos en dichos acuerdos, según el artículo 4o. del Reglamento.

3. Se deben insertar los permisos para la constitución de fideicomisos en zona restringida para sociedades o para la adquisición de personas físicas o morales extranjeras dentro de dicha zona (art. 11 de la LIE).

Las adquisiciones de sociedades del dominio de inmuebles ubicados en zona restringida con cláusula de admisión de extranjeros para fin no residencial, sólo deben registrarse ante la Secretaría (art. 10, frac. 1 de la LIE), aunque por prudencia notarial habría que hacer mención de tal obligación a los comparecientes en el texto de la escritura.

4. Se deben insertar los permisos concedidos para la constitución de sociedades, cambio de denominación o razón social, o bien, relacionar la constancia de afirmativa ficta a que se refiere el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (art. 4o. del Reglamento de la LIE).

5. Relacionar la autorización previa de la Secretaría de Economía, para la constitución o modificación de toda clase de fideicomisos de inversión neutra (art. 22 del Reglamento de la LIE), así como la autorización previa de la Secretaría para emitir series especiales de acciones con carácter de inversión neutra (art. 23 del Reglamento de la LIE).

6. De acuerdo con el artículo 45, fracción I del Reglamento, se deberán insertar en los instrumentos respectivos las siguientes situaciones derivadas del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

La obligación de inscribirse en dicho Registro:

a) Cuando comparezcan personas morales extranjeras que protocolicen sus estatutos para efectos de su inscripción en el Registro Público de Comercio, según los artículos 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

b) En constitución de sociedades donde efectivamente intervenga la inversión extranjera.

c) En protocolizaciones de actas de asambleas donde ingrese la inversión extranjera.

d) En otorgamiento de fideicomisos que deriven derechos a favor de la inversión extranjera.

7. De acuerdo con el artículo 8o. del Reglamento, se deben determinar expresamente en cláusulas el convenio y la renuncia previstas por la fracción I del artículo 27 constitucional, si la renuncia se hace mediante un representante, éste debe contar con poder especial otorgado para dicho fin (el Reglamento ya permite que se hagan estas renuncias por apoderado que cuente con un poder general que contenga actos de dominio sin la inclusión específica de la renuncia).

8. En los contratos de fideicomiso que se otorguen de acuerdo con la Ley de Inversión Extranjeras y el Reglamento, deben establecer que los fideicomisarios extranjeros convienen en considerarse como mexicanos, respecto de dichos derechos y a no invocar la protección de sus gobiernos so pena de pérdida (art. 11, frac. I del Reglamento de la LIE).

Cabe hacer mención en este apartado que existen palabras, menciones o expresiones dentro de las denominaciones sociales que la Secretaría de Relaciones Exteriores debe rechazar cuando se solicita un permiso para la constitución de sociedades que no tengan el objeto específico, las cuales se citan a continuación: artículo 5o. de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones: Cámara, Confederación; artículo 415 de la Ley del Mercado de Valores: casa de bolsa, sociedad anónima promotora de inversión, bolsa de valores, sociedad anónima bursátil, institución para el depósito de valores, contraparte central u otras equivalentes en cualquier idioma. Artículo 12 de la Ley de Sociedades de Inversión: sociedades de inversión u otras equivalentes en cualquier idioma. Artículo 7o. de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito: organización auxiliar del crédito, almacén general de depósito, centro cambiario o transmisor de dinero, casa de cambio u otras semejantes en cualquier idioma sin contar con la autorización respectiva. Artículo 10 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas: fianza, reafianzamiento, afianzamiento, caución, garantía, u otras semejantes en cualquier idioma. Artículo 20 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros: seguro, reaseguro, aseguramiento, u otras semejantes en cualquier idioma. Artículo 12, fracción II del Reglamento de Agentes de Seguros y Fianzas: agente de seguros, agente de fianzas o agentes de seguros y de fianzas. Artículo 105 de la Ley de Instituciones de Crédito: banco, crédito, ahorro, fiduciario u otras semejantes en cualquier idioma. Artículo 8o., fracción II de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras: grupo financiero. Artículo 18 de la Ley de los Servicios de Seguridad Prestados por Empresas Privadas: policía, agentes, investigadores y cualquier otra relacionada con autoridades o cuerpos de seguridad pública, teniendo que usar el término seguridad siempre acompañado del adjetivo "privada". Artículo 7o. de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada: denominación libre con la única limitante de que no se haya asignado previamente otra institución. Artículo 33 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales: partido político nacional o partido político (art. 33.2), Entidad de Ahorro y Crédito Popular, Sociedad de Ahorro y Préstamo, Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo, Sociedad Financiera Popular, caja popular, caja de ahorro u otras que expresen ideas semejantes en cualquier idioma (arts. 6o. y 41 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular).[3]

Existe prohibición de que en una denominación aparezca el nombre de su producto registrado (art. 91 de la Ley de Propiedad Industrial). Artículo 3o. de la Ley

[3] Ideas tomadas del artículo escrito por el notario Heriberto Castillo Villanueva en el *Boletín* de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, núm. 8, p. 9, actualizadas por el autor.

para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo: Caja, Caja popular, Caja de Ahorro, Caja Cooperativa, Caja Solidaria, Cooperativa, etcétera.

El artículo 13 de la Ley de Nacionalidad, en materia de comparecencia de mexicanos por nacimiento que posean o adquieran otra nacionalidad, establece que éstos deberán actuar como nacionales en lo referente a:

> I. Los actos jurídicos que celebren en territorio nacional y en zonas en las que el Estado mexicano ejerza su jurisdicción de acuerdo con el derecho internacional; y
>
> II. Los actos jurídicos que fuera de los límites de la jurisdicción nacional, mediante los cuales:
>
> *a*) participen en cualquier proporción en el capital de cualquier persona moral mexicana o entidad constituida u organizada conforme al derecho mexicano, o bien ejerzan el control sobre dichas personas o entidades;
>
> *b*) otorguen crédito a una persona o entidad referida en el inciso anterior, y
>
> *c*) detente la titularidad de bienes inmuebles ubicados en territorio nacional u otros derechos cuyo ejercicio se circunscriba al territorio nacional.

En estos casos, es obligación del notario cuidar que en las escrituras respectivas los mencionados mexicanos actúen como nacionales y manifiesten tal situación en el instrumento, puesto que si se invoca la protección de un gobierno extranjero, quien lo haga perderá en beneficio de la Nación los bienes o derechos sobre los cuales haya invocado dicha protección.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de enero de 2011), en su artículo 9, establece todos los requisitos que debe contener la escritura de constitución de régimen de propiedad y condominio sobre los inmuebles ubicados en el Distrito Federal, como relación de licencias o autorizaciones, ubicación, dimensiones y medidas de los inmuebles, descripción general de las construcciones y unidades privativas, los valores asignados a cada unidad exclusiva privativa y su indiviso, valores nominales, la inclusión de los planos del inmueble y las obligaciones de los condóminos en materia de garantía del pago de sus cuotas, etcétera.

El artículo 12 de esta ley dispone: "En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad privativa, se hará constar que se entregó al interesado una copia simple de la escritura constitutiva y copia del reglamento interno."

En relación con la designación de administrador, el artículo 40 dispone: "En el caso de construcción nueva en régimen de propiedad en condominio, el primer administrador será designado por quien otorgue la escritura constitutiva del condominio".

En lo relativo a la constatación de pago de cuotas de mantenimiento y otras, el artículo 61 dispone:

> Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación con una unidad de propiedad privativa, el notario público que elabore la escritura respectiva deberá

exigir a la parte vendedora una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de las cuotas de mantenimiento y administración y el de reserva, debidamente firmada por el administrador.

Si bien la ley no obliga a transcribir esta constancia o insertarla en el texto de la escritura, se piensa que por prudencia notarial es conveniente hacerlo o bien agregarla al apéndice del instrumento.

Por otra parte, la Ley del Instituto Mexicano de la Juventud, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 6 de enero de 1999, crea a dicho instituto como un organismo público descentralizado con personalidad y patrimonio propios y con domicilio en el Distrito Federal, y que tiene por objeto, entre otras actividades, instrumentar una política nacional que permita incorporar a los jóvenes al desarrollo del país, asesorar al Ejecutivo Federal y ser un órgano de consulta y en general fungir como representante del gobierno federal en materia de juventud.

Artículo 5. El patrimonio del Instituto se integrará con: [...]

III. Los subsidios, donaciones y legados que reciba de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, los cuales de ninguna manera podrán implicar condiciones contrarias a su objeto conforme lo establece la Ley.

Esto obliga al notario a insertar dentro de los instrumentos donde se haga constar donaciones y legados en favor del instituto las manifestaciones necesarias que aseguren que los mismos se otorgan sin mediar condiciones contrarias al objeto para el que fue creado.

En materia mercantil, el Código de Comercio (Cláusula de foro prorrogado) dispone:

Artículo 1093. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncien clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y para el caso de controversia, señalan como tribunales competentes los del domicilio de cualquiera de las partes, del lugar de cumplimiento de algunas de las obligaciones contraídas o de la ubicación de la cosa.

De la lectura del artículo se desprende que para establecer el fuero de competencia en caso de controversia, se pueden tomar en cuenta las siguientes circunstancias:

- Domicilio de las partes.
- Lugar de cumplimiento de la obligación.
- Ubicación de la cosa.

Este artículo del Código de Comercio hace referencia a la renuncia del fuero, la cual debe constar de forma expresa en la escritura correspondiente.

También en cuanto al sometimiento a la jurisdicción de tribunales mexicanos, el artículo 1347-A del Código de Comercio establece:

> […] III. Que el juez o Tribunal sentenciador haya tenido competencia para conocer y juzgar el asunto de acuerdo con las reglas reconocidas en el derecho internacional que sean compatibles por las adoptadas por este Código. El Juez o tribunal sentenciador extranjero no tiene competencia cuando exista, en los actos jurídicos de que devenga la resolución, que se pretenda ejecutar una cláusula de sometimiento únicamente la jurisdicción de tribunales mexicanos.[…]

En los mismos términos aparece la fracción tercera del artículo 571 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Ambas reformas fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 30 de diciembre de 2008.

Respecto a la utilización de medios electrónicos, el Código Civil Federal establece:

> ***Artículo 1834.*** Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.
>
> Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.
>
> ***Artículo 1834-bis.*** Los supuestos previstos por el artículo anterior se tendrán por cumplidos mediante la utilización de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, siempre que la información generada o comunicada en forma íntegra, a través de dichos medios sea atribuible a las personas obligadas y accesible para su ulterior consulta.
>
> En los casos en que la ley establezca como requisito que un acto jurídico deba otorgarse en instrumento ante fedatario público, éste y las partes obligadas podrán generar, enviar, recibir, archivar o comunicar la información que contenga los términos exactos en que las partes han decidido obligarse, mediante la utilización de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, en cuyo caso el fedatario público deberá hacer constar en el propio instrumento los elementos a través de los cuales se atribuye dicha información a las partes y conservar bajo su resguardo una versión íntegra de la misma para su ulterior consulta, otorgando dicho instrumento de conformidad con la legislación aplicable que lo rige.

El artículo 19 del Código Fiscal de la Federación en materia de representación de personas físicas o morales que acudan ante autoridades fiscales y que se hace constar en escritura pública dispone: "[…] Para los efectos de este artículo las escrituras públicas que se contengan en documentos digitales en los términos de lo dispuesto por el artículo 1834-bis del Código Civil Federal deberán contener firma electrónica avanzada del fedatario público […]"

Por tanto, cuando el consentimiento se otorgue por medios electrónicos, el notario debe hacer constar esta circunstancia y conservar la información relativa al medio por virtud del cual se perfeccionó el consentimiento (preferentemente en el apéndice de su protocolo).

Cabe hacer mención que la firma electrónica que el notario ahora debe utilizar en los términos de la Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal y su Reglamento

es la que éste registra ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), conocida como Certificado de Firma Electrónica (FIEL), ya que el Gobierno del Distrito Federal le ha designado como prestador de servicios de certificación para la operación de las comunicaciones internas y los trámites y servicios de la Administración Pública del Distrito Federal.

Respecto a la Ley del Notariado para el Distrito Federal, conviene citar lo siguiente:

> ***Artículo 18.*** Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal que realicen actividades relacionadas con la regularización de la propiedad de inmuebles, regularización territorial y el fomento a la vivienda, requerirán los servicios únicamente de los notarios de esta entidad federativa, para el otorgamiento de las escrituras relativas.
>
> Cada una de las Dependencias y Entidades a las que se refiere el párrafo anterior, convendrá con el Colegio el procedimiento para asignar el otorgamiento de las escrituras relativas, mismo que atenderá a los principios de transparencia, equidad y eficacia, el cual deberá ser validado por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades.
>
> A partir de la entrada en vigor de esta disposición, cada Notario manifestará por escrito a las Dependencias y Entidades señaladas, su voluntad de participar en la formalización de escrituras relativas a que se refiere este artículo, haciéndolo también del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y del Colegio. Sin el cumplimiento de dicho requisito ningún notario podrá ser considerado en el mecanismo de designación al efecto convenido.
>
> El Colegio informará mensualmente a las autoridades competentes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, los turnos que hubieren hecho durante el mes anterior.
>
> Los notarios dejarán constancia en el texto de cada instrumento, de las instrucciones recibidas.

El artículo 226 de la Ley del Mercado de Valores establece:

> ***Artículo 226.*** Los asesores en inversiones, en la prestación de sus servicios deberán:
>
> I. Contar con mandato que les faculte girar instrucciones para la celebración de operaciones con valores a nombre y por cuenta de sus clientes, o bien, estar autorizados al efecto en los contratos celebrados por el cliente con intermediarios del mercado de valores o instituciones financieras del exterior del mismo tipo.

La Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado obliga a los notarios a insertar dentro de las escrituras en donde se consignen créditos garantizados con bienes inmuebles, cláusulas especiales de acuerdo con lo siguiente:

> Capítulo III. Formalización del Crédito Garantizado.
>
> ***Artículo 9.*** Los fedatarios públicos frente a los cuales se otorgue la escritura tendrán las siguientes obligaciones:

I. Comprobar que las cláusulas financieras contenidas en el contrato de crédito coincidan con los términos y condiciones ofertados en la oferta vinculante;

II. Comprobar que no se incluyan gastos o comisiones a cargo del acreditado, que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras, y

III. Las demás que prevean las Reglas.

Capítulo IV. Tasas de Interés e Índices de Referencia.

Para el caso de que en un inmueble se encuentren materiales y residuos peligrosos, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) establece se haga constar en la escritura la declaratoria de remediación correspondiente (arts. 71, 73 y 74).

En materia de poderes, algunas facultades requieren de un otorgamiento especial o bien contar con alguna cláusula especial, a saber: Poder especial para contraer matrimonio y reconocer hijos (art. 44, CCDF), celebrar capitulaciones matrimoniales (arts. 98 frac. V, 178, 179 y 180, CCDF), repudiar herencias (art. 1661, CCDF), actos relacionados con el albaceazgo (art. 1700, CCDF), hacer donación o comodato de bienes (de acuerdo con la tesis jurisprudencial 34/97 emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación), sustituir o revocar poderes (art. 2574, CCDF), celebrar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional (art. 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera), la inclusión de las facultades especiales a que se refiere el artículo 2587, CCDF, así como el poder especial para obligar cambiariamente al poderdante (art. 85, LGTOC).[4]

LEY DE VOLUNTAD ANTICIPADA PARA EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 8. El documento de Voluntad Anticipada deberá contar con las siguientes formalidades y requisitos:

I. Realizarse por escrito de manera personal, libre e inequívoca ante Notario;

II. Suscrito por el solicitante, estampando su nombre y firma en el mismo;

III. El nombramiento de un representante para corroborar la realización del Documento de Voluntad Anticipada en los términos y circunstancias determinadas en él; y

IV. La manifestación respecto a la disposición de órganos susceptibles de ser donados.

Artículo 9. El Documento de Voluntad Anticipada suscrito ante Notario, deberá ser notificado por éste a la Coordinación Especializada para los efectos a que haya lugar. […]

V. Por excusa que el juez califique de legítima, con audiencia de los interesados y del Ministerio Público, cuando se interesen menores o el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Distrito Federal en el ámbito de sus atribuciones; y,

VI. Por revocación de sus nombramientos o remoción, hecha por el signatario para su realización.

[4] Ponciano López Juárez, "Algunos actos jurídicos otorgados por conducto de apoderado en los que se requiere poder o cláusula especial, conforme a nuestra legislación vigente", *Revista Mexicana de Derecho*, Colegio de Notarios del Distrito Federal, núm. 7, México, 2005.

Artículo 19. Podrán suscribir el Documento de Voluntad Anticipada en los términos establecidos por la fracción III del artículo 7 de la presente Ley, por orden subsecuente y a falta de:

I. El o la cónyuge;

II. El concubinario o la concubina; o el o la conviviente.

III. Los hijos mayores de edad consanguíneos o adoptados;

IV. Los padres o adoptantes;

V. Los nietos mayores de edad; y

VI. Los hermanos mayores de edad o emancipados.

El familiar signatario del Documento o Formato de Voluntad Anticipada en los términos del presente artículo fungirá a su vez como representante del mismo para los efectos de cumplimiento a que haya lugar.

Artículo 20. Podrán suscribir el Documento de Voluntad Anticipada en los términos establecidos por la fracción IV del artículo 7 de la presente Ley, por orden e importancia de prelación y a falta de y de manera subsecuente:

I. Los padres o adoptantes;

II. Los familiares o personas que ejerzan la patria potestad del menor; o,

III. Los hermanos mayores de edad o emancipados;

El familiar signatario del Documento o Formato de Voluntad Anticipada en los términos del presente artículo fungirá a su vez como representante del mismo para los efectos de cumplimiento a que haya lugar.

Artículo 21. En caso de que existan hijos menores de 18 años y mayores de 16 años podrán igualmente suscribir el Documento de Voluntad Anticipada en los supuestos establecidos en los dos artículos anteriores, a falta de las demás personas facultadas.

Artículo 22. Cuando el Documento de Voluntad Anticipada sea suscrito ante Notario, éste dará lectura al mismo en voz alta a efecto de que el signatario asiente que es su voluntad la que propiamente se encuentra manifiesta en dicho documento.

Cuando el solicitante del Documento de Voluntad Anticipada ignore el idioma del país, el Notario deberá nombrar a costa del solicitante un intérprete que sea perito traductor, quien concurrirá al acto y explicará totalmente al solicitante los términos y condiciones en que se suscribe el Documento de Voluntad Anticipada.

Artículo 23. El Notario deberá verificar la identidad del solicitante, y de que se halla en su cabal juicio y libre de cualquier coacción.

Artículo 24. Si la identidad del solicitante no pudiere verificarse, se declarará esta circunstancia por el Notario, solicitando la presencia de dos testigos, que bajo protesta de decir verdad, verifiquen la personalidad de este y en caso de que no existiera la posibilidad de presencia de los dos testigos, el Notario agregará al Documento de Voluntad Anticipada todas las señas o características físicas y/o personales del solicitante.

Artículo 25. En caso de que el Documento de Voluntad Anticipada sea suscrito en los términos del artículo 10 de la presente Ley, igualmente deberá darse lectura en voz alta, a efecto de que el solicitante asiente que es su voluntad la que propiamente se encuentra manifiesta en dicho documento, pero no tendrá validez el Documento de Voluntad Anticipada hasta que no se verifique la identidad de este por los dos testigos.

Artículo 26. Se prohíbe a los Notarios y a cualesquiera otras personas que hayan de redactar Documentos de Voluntad Anticipada, dejar hojas en blanco y servirse de abreviaturas o cifras, bajo la pena de quinientos días de salario mínimo general vigente como multa.

Artículo 27. El solicitante expresará de modo claro y terminante su voluntad al Notario o a las personas facultadas para los efectos por la Secretaría según sea el caso, quienes redactarán por escrito las cláusulas del Documento de Voluntad Anticipada o cumplirán con los requisitos del Formato correspondiente, sujetándose estrictamente a la voluntad del solicitante y las leerá en voz alta para que éste manifieste si está conforme.

Si lo estuviere, lo firmarán el solicitante, el Notario, los testigos y el intérprete, según el caso, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiere sido otorgado.

El solicitante preferentemente asistirá al acto acompañado de aquél que haya de nombrar como representante a efecto de asentar en el Documento de Voluntad Anticipada, la aceptación del cargo.

Artículo 28. En los casos previstos en los artículos 29, 30, 31, 32 y 33 de la presente Ley, así como cuando el solicitante o el Notario lo requieran, deberán concurrir al otorgamiento del acto, dos testigos y firmar el Documento de Voluntad Anticipada.

Artículo 29. Cuando el solicitante declare que no sabe o no puede firmar el Documento de Voluntad Anticipada o el Formato según sea el caso, deberá igualmente suscribirse ante dos testigos, y uno de ellos firmará a ruego del solicitante, quien imprimirá su huella digital.

Artículo 30. Si el solicitante fuere enteramente sordo o mudo, pero que sepa leer, deberá dar lectura al Documento de Voluntad Anticipada o Formato correspondiente; si no supiere o no pudiere hacerlo, designará una persona que lo haga a su nombre.

Artículo 31. En caso de que el solicitante fuere sordomudo, y supiera el lenguaje a señas, el Notario estará a lo dispuesto por el artículo 22 párrafo segundo de la presente Ley.

Artículo 32. Cuando el solicitante sea ciego o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al documento de Voluntad Anticipada dos veces: una por el Notario, como está prescrito en el artículo 22 primer párrafo, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el solicitante designe.

Si el solicitante no puede o no sabe leer y escribir, concurrirá al acto una persona que fungirá como intérprete, quien corroborará la voluntad que dicte aquél.

Artículo 33. Cuando el solicitante ignore el idioma del país, si puede, manifestará su voluntad, que será traducida al español por el intérprete a que se refiere el artículo 22, párrafo segundo.

La traducción se transcribirá como Documento de Voluntad Anticipada y tanto el suscrito en el idioma original como el traducido, serán firmados por el solicitante, el intérprete y el Notario, integrándose como un solo documento.

Si el solicitante no puede o no sabe leer, dictará en su idioma su voluntad, al intérprete; traducida ésta, se procederá como dispone el párrafo primero de este artículo.

Artículo 34. Las formalidades expresadas en este capítulo se practicarán en un solo acto que comenzará con la lectura del Documento de Voluntad Anticipada o el Formato correspondiente y el Notario o la persona facultada para los efectos, dará fe de haberse llenado aquéllas.

La Ley de Voluntad Anticipada cuenta con un Reglamento publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 4 de abril de 2008 que confirma todo lo anterior (arts. 12 a 29).

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE TUTELA CAUTELAR

Artículo 469 Bis. Toda persona capaz para otorgar testamento puede nombrar al tutor o tutores, y a sus sustitutos, que deberán encargarse de su persona y, en su caso, de su patrimonio en previsión del caso de encontrarse en los supuestos del artículo 450. Dichos nombramientos excluyen a las personas que pudiere corresponderles el ejercicio de la tutela, de acuerdo a lo establecido en este código.

Artículo 469 Ter. Los nombramientos mencionados en el artículo anterior, sólo podrán otorgarse ante notario público y se harán constar en escritura pública, debiendo el notario agregar un certificado médico expedido por perito en materia de psiquiatría en los que se haga constar que el otorgante se encuentra en pleno goce de sus facultades mentales y en plena capacidad de autogobernarse, siendo revocable este acto en cualquier tiempo y momento con la misma formalidad.

En caso de muerte, incapacidad, excusa, remoción, no aceptación o relevo del cargo del tutor designado, desempeñará la tutela quien o quienes sean sustitutos.

Artículo 469 Quáter. En la escritura pública donde se haga constar la designación, se podrán contener expresamente las facultades u obligaciones a las que deberá sujetarse la administración del tutor, dentro de las cuales serán mínimo las siguientes:

I. Que el tutor tome decisiones convenientes sobre el tratamiento médico y el cuidado de la salud del tutelado, y

II. Establecer que el tutor tendrá derecho a una retribución en los términos de este código.

El Juez de lo Familiar, a petición del tutor o del curador, y en caso de no existir éstos, los sustitutos nombrados por el juez tomando en cuenta la opinión del Consejo de Tutelas, podrá modificar las reglas establecidas si las circunstancias o condiciones originalmente tomadas en cuenta por la persona capaz en su designación, han variado al grado que perjudiquen la persona o patrimonio del tutelado.

GENERALES DE LOS OTORGANTES O COMPARECIENTES

La LNDF dicta:

Artículo 102. El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

[...]

XIX. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, y [...]

Se deben expresar nombre y apellidos, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre el apellido paterno del marido.

En caso de extranjeros, se pondrá el nombre como aparece en la forma migratoria.

La razón de ser del capítulo de generales es:

- distinguir a una persona de otra,
- determinar la capacidad, ya sea por nacionalidad, por edad, etcétera,
- fijar cuestiones relacionadas con los domicilios y determinar una competencia jurisdiccional o lugar para el cumplimiento de alguna obligación.

En este sentido, el artículo 211 bis del Código Penal para el Distrito Federal establece: "Al que por cualquier medio usurpe con fines ilícitos la identidad de otra persona u otorgue su consentimiento para llevar a cabo la usurpación de su identidad se le impondrá una pena de 1 a 5 años de prisión y de 400 a 600 días de multa".

REGLAS ESPECÍFICAS SOBRE LA RELACIÓN O UTILIZACIÓN DE DOCUMENTOS

La LNDF dispone:

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XI. Al citar un instrumento pasado ante otro Notario, expresará el nombre de éste y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, así como el número y fecha del instrumento de que se trate, y en su caso, su inscripción en el Registro Público; [...]

Al citar un instrumento otorgado ante otro notario, se expresará el nombre del notario y número de la notaría, número y fecha del instrumento de que se trate, y, si es preciso, la fecha de inscripción en el RPP.

Cualquier documento que se exhiba al notario para la satisfacción de requisitos administrativos o fiscales deberá relacionarse sin necesidad de transcribirlo a la letra.

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> VI. Los documentos exhibidos al Notario para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales, deberán ser relacionados; [...]
>
> VII. Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento; [...]

Si las partes no cuentan con el antecedente en original o no lo poseen físicamente, pero se encuentra en algún archivo o inscrito en algún registro público o privado,

se infiere su existencia por esto, y por ello no es necesario tenerlos a la vista, esto con la prudencia y bajo la responsabilidad del notario.

Cuando se presentan documentos en idioma extranjero, debe haber una traducción por perito autorizado, la que se agregará al apéndice en original o copia cotejada.

Artículo 102. [...]

XVII. Cuando se presenten documentos redactados en idioma distinto al español, deberán ser traducidos por un perito reconocido como tal por autoridad competente del Distrito Federal. El Notario agregará al apéndice el original o copia cotejada del documento con su respectiva traducción.

XVIII. Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo. Cuando se agregue algún documento al apéndice se debe relacionar con la letra o número que le corresponda en el legajo respectivo.

En materia testamentaria existe una regla especial si el testador ignora el idioma español y otorga su testamento ante notario.

Al respecto, el CCDF establece:

Artículo 1518. Cuando el testador ignore el idioma del país, si puede, escribirá su testamento, que será traducido al español por el intérprete a que se refiere el artículo 1503. La traducción se transcribirá como testamento en el respectivo protocolo y el original, firmado por el testador, el intérprete y el Notario, se archivará, en el apéndice correspondiente del Notario que intervenga en el acto.

Si el testador no puede o no sabe escribir, el intérprete escribirá el testamento que dicte aquél y leído y aprobado por el testador, se traducirá al español por el intérprete que debe concurrir al acto; hecha la traducción se procederá como se dispone en el párrafo anterior.

Si el testador no puede o no sabe leer, dictará en su idioma el testamento al intérprete. Traducido éste, se procederá como dispone el párrafo primero de este artículo.

En este caso el intérprete podrá intervenir, además, como testigo de conocimiento.

El testador que ignora el idioma del país escribirá su testamento y éste será traducido por un intérprete. La traducción se transcribirá como testamento en el protocolo y el original firmado por testador, intérprete y notario se agregará al apéndice. En cuanto a las reglas de forma para la transmisión de bienes inmuebles o constitución de derechos reales, la LNDF dispone:

Artículo 102. [...]

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada en los artículos relativos del Código Civil, deberán constar en escritura ante Notario, salvo los casos de excepción previstos en el mismo.

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto deberán constar en escritura pública ante notario. (El art. 2317, CCDF, fija como valor para que conste en escritura pública lo anterior el de 365 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.)

CERTIFICACIONES

Aquí se concretiza la labor del notario como tal. Las *certificaciones* consisten en la *redacción del hecho propio notarial* en donde el notario da fe originaria y brinda la seguridad jurídica que un instrumento privado no puede dar.

> ***Artículo 102.*** [...]
>
> XX. Hará constar bajo su fe:
>
> *a*) Su conocimiento, en caso de tenerlo, o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;
>
> *b*) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario.
>
> *c*) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;
>
> *d*) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;
>
> *e*) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma, en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija;
>
> *f*) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere, y
>
> *g*) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

Por lo que respecta a la certificación de la capacidad de los otorgantes, el artículo 105 de la LNDF señala:

> Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

También existe obligación por parte del notario de identificarse frente a las partes, como lo señala la LNDF en sus artículos 45, fracción VI y 141. La identificación del notario ante las partes puede hacerse constar dentro de las certificaciones.

> ***Artículo 45.*** Queda prohibido a los notarios: […]
>
> VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario;

Artículo 141. Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 128 de esta ley, cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien la entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.

Por lo que respecta a la identidad de las partes, y como ya ha quedado dicho, el artículo 104 de la LNDF establece las formas con las que cuenta el notario para cerciorarse de dicha identidad. Esto también puede incluirse en las certificaciones o en capítulo especial.

Artículo 104. El Notario hará constar la identidad de los otorgantes por cualquiera de los medios siguientes:

I. Por la certificación que haga de que los conoce personalmente en términos del artículo 102, fracción XX, inciso *a*), de esta ley. Para ello bastará que el Notario los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra circunstancia general;

II. Por certificación de identidad con referencia en términos del artículo citado, con base en algún documento oficial con fotografía, en el que aparezca el nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las autoridades competentes;

III. Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el Notario conforme a alguna de las fracciones anteriores, quien deberá expresarlo así en la escritura. Los testigos en cuanto tales están obligados a asegurar la identidad y capacidad de los otorgantes, y de esto serán previamente advertidos por el Notario; deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil; para lo anterior el Notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea perito en Derecho. Igualmente les informará su carácter de testigos instrumentales y las responsabilidades consiguientes. En sustitución del testigo que no supiere o no pudiere firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital. La certificación y consiguiente fe del Notario siempre prevalecerá sobre la de los testigos en caso de duda suscitada posteriormente salvo evidencia debidamente probada que supere toda duda al respecto. En todo caso, el Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes. Tratándose de testigos, si alguno no supiere o no pudiere firmar, imprimirá su huella digital y firmará a su ruego la persona que aquél elija.

Los artículos 106 y 107 de la LNDF pueden incluirse como cláusulas o en las certificaciones que haga el notario.

Artículo 106. Si alguno de los otorgantes fuere sordo, leerá la escritura por sí mismo; el Notario le indicará por sí o por intérprete que tiene todo el tiempo que desee para imponerse del contenido de la escritura y que por esta ley el Notario está a su disposición para contestar sus dudas, previa explicación que se le dará de la forma descrita arriba; si declarare no saber o no poder leer, designará a una persona que la lea y le dé a conocer su contenido. En caso de que hubiere necesidad de un intérprete, éste debe-

rá firmar la escritura como tal identificándose satisfactoriamente en términos de esta ley y de ser posible acreditará dicha capacidad con documentos o indicios relativos. En todo caso, el Notario hará constar la forma en que los otorgantes sordos manifestaron su rogación o adherencia, otorgaron su voluntad y consentimiento y se impusieron del contenido de la escritura y de sus consecuencias jurídicas.

Artículo 107. Los comparecientes que no conozcan el idioma español o que declararon ante el notario que su conocimiento del mismo no es suficiente para discernir jurídicamente sus obligaciones, se asistirán por un intérprete nombrado por ellos; en este caso los demás comparecientes tendrán el mismo derecho. Los intérpretes deberán rendir ante el notario protesta de cumplir lealmente su cargo.

FECHAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

En términos de la LNDF y de diversos ordenamientos, como el CCDF o el Reglamento del Registro Público para el Distrito Federal, en un instrumento notarial se encuentran principalmente las siguientes fechas:

- de asiento en el protocolo;
- de firma de los otorgantes;
- de autorización preventiva;
- de autorización definitiva, y
- de sus registros.

AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL

Con el *acto de autorización*, el notario imprime la fuerza o reconocimiento estatal al documento; al respecto, cabe recordar que el notario actúa en nombre del Estado.

En el momento en que el notario autoriza el instrumento, le da a éste el carácter de documento público, inscribible, auténtico y ejecutivo, y le da fuerza o reconocimiento estatal al documento,[5] quitándole así la categoría de documento privado.

Hay un binomio importante e inseparable en lo que respecta a la autorización:

a) la firma del notario, y
b) el sello de autorizar.

Hay tres tipos de autorización:

- *Autorización parcial*: se da cuando no firman todas las partes (aquí hay firma con la razón "ante mí" pero no se imprime sello).
- *Autorización preventiva*: se da cuando falta por cumplir algún trámite administrativo o fiscal (aquí hay sello y firma con la razón "ante mí").

[5] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, Porrúa, México, 1981, p. 258.

- *Autorización definitiva*: se da cuando no falta ningún requisito (aquí hay sello y firma).

De lo anterior se desprende que el instrumento será autorizado preventivamente cuando falten por cubrirse trámites administrativos o fiscales, posteriormente al otorgamiento de éste, y las diversas leyes que los consignen de manera expresa impidan la autorización definitiva hasta que estos requisitos sean cubiertos. (Por ejemplo, la Ley de Hacienda del Distrito Federal de 1941 impedía expresamente la autorización definitiva de un instrumento, hasta que no se pagara el impuesto de traslado de dominio, y la Ley del Notariado de 1945 preveía lo mismo, hasta que no se pagara el impuesto del timbre.)

En materia de bienes del dominio privado del Distrito Federal, el artículo 53 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público establece:

> Los actos jurídicos sobre los bienes inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, con excepción hecha de lo previsto en el artículo 48 de esta ley, y que en términos de la misma requieran intervención del notario, se celebrarán ante los notarios públicos del Distrito Federal, que designará el gobierno a través de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales. Ningún notario del Distrito Federal podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte el Distrito Federal, sin la aprobación previa de la Oficialía y Desarrollo Urbano de conformidad con sus competencias.

Si las diversas leyes administrativas o fiscales aplicables al derecho notarial no distinguen expresamente los momentos de autorización preventiva y definitiva, los instrumentos deberán autorizarse en forma definitiva, aunque posteriormente éstos se cumplan y se hagan constar de alguna forma en la escritura (por anotación marginal o complementaria), o bien en el apéndice correspondiente del instrumento.

En la práctica existe lo que se denomina "ante mí parcial", el cual es contemplado por la Ley del Notariado para el Distrito Federal y que tiende a brindar seguridad jurídica ofreciendo la certeza de la fecha de la firma de cada otorgante en aquellos actos en que esto sea posible. Sin embargo, no debe entenderse como una autorización en forma, debido a que ésta se da forzosamente imprimiendo el sello, lo que ocurre hasta que se firma totalmente el instrumento.

AUTORIZACIÓN PARCIAL

Cuando no firman todas las partes en un mismo acto, es una *autorización parcial*. En este caso, el notario sólo pondrá su firma con la razón "ante mí" y no el sello. Al respecto, la LNDF asienta:

> ***Artículo 109.*** Una vez que la escritura haya sido firmada por todos los otorgantes y demás comparecientes, podrá ser autorizada preventivamente por el Notario con la razón "ante mí", su firma y sello, o autorizada definitivamente. Cuando la escritura no sea firmada en el mismo acto por todos los comparecientes, siempre que no se

deba firmar en un solo acto por su naturaleza o por disposición legal, el Notario irá asentando solamente "ante mí", con su firma a medida que sea firmada por las partes y cuando todos la hayan firmado imprimirá además su sello, con todo lo cual quedará autorizada preventivamente.

AUTORIZACIÓN PREVENTIVA

La *autorización preventiva* tiene lugar cuando falta por cumplir algún trámite administrativo o fiscal, que las diversas leyes ordenan se tienen que satisfacer para proceder después a la autorización definitiva del instrumento.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

Esta autorización tiene lugar cuando no falta algún requisito administrativo o fiscal que las leyes determinen que son necesarios satisfacer para la autorización de la escritura.

La regla general es que los instrumentos sean autorizados *ab initio*, es decir, desde su principio; así, en forma definitiva y por excepción serán autorizados, primero en forma preventiva, y luego, una vez que sean cubiertos todos los requisitos, en forma definitiva. Toda autorización debe hacerse en los folios que integran el protocolo. La LNDF establece al respecto:

> ***Artículo 110.*** El Notario deberá autorizar definitivamente la escritura cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para ello. La autorización definitiva contendrá la fecha, la firma y el sello del Notario.
>
> ***Artículo 111.*** Cuando la escritura haya sido firmada por todos los comparecientes y no exista impedimento para su autorización definitiva, el Notario podrá asentar ésta de inmediato, sin necesidad de autorización preventiva.
>
> ***Artículo 112.*** El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo de haber asentado la nota complementaria en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización del instrumento de que se trate.

El titular del Archivo General de Notarías se encuentra facultado para autorizar definitivamente los instrumentos que se encuentren bajo su guarda ya sea porque ante él se acreditan los requisitos indispensables para ello o bien que bajo su responsabilidad considere que ya se han cumplido de acuerdo con las constancias que obran en el cuerpo de la escritura o sus apéndices. La LNDF ordena:

> ***Artículo 113.*** En caso de que el cumplimiento de todos los requisitos legales a que alude el artículo anterior tuviere lugar cuando el libro de protocolo o los folios donde conste la escritura relativa, estuvieren depositados en el Archivo, o quedara suficientemente acreditado por el cuerpo de la escritura y los documentos del apéndice dicho cumplimiento, aunque haya sido anterior a su depósito en el Archivo, su titular pondrá al instrumento relativo razón de haberse cumplido con todos los requisitos, la

que se tendrá por autorización definitiva, dejará constancia si el momento del cumplimiento fue anterior a su depósito o en los términos primeramente descritos. Todo testimonio o copia certificada que expida indicará esta circunstancia bajo su certeza y responsabilidad.

AUTORIZACIÓN POR EL NOTARIO SUPLENTE SUCESOR O ASOCIADO

Cuando ante un notario se ha otorgado una escritura y éste fallece, pide licencia, es suplido o cuenta con asociado, el notario que lo sustituya certificará acerca de la capacidad e identidad de las personas que firmen ante él, hará suyas las demás certificaciones que el anterior notario hubiere asentado, y autorizará definitivamente, sólo cuando por lo menos una de las partes hubiera firmado la escritura previamente ante el notario titular del protocolo y ésta haya sido autorizada de manera parcial con el "ante mí" y la firma. Al respecto, la LNDF señala:

> ***Artículo 114.*** Las escrituras asentadas en el protocolo por un Notario serán firmadas y autorizadas preventiva o definitivamente por el propio Notario o por sus asociados o suplentes, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:
>
> I. Que la escritura haya sido firmada sólo por alguna o algunas de las partes ante el primer Notario, y aparezca puesta por él, la razón "ante mí" con su firma, y
>
> II. Que el Notario asociado o suplente exprese el motivo de su intervención y haga suyas las certificaciones que deba contener el instrumento, con la sola excepción de las relativas a la identidad y capacidad de quienes hayan firmado ante el primer Notario y a la lectura del instrumento a éstos. La autorización definitiva será suscrita por quien actúe en ese momento.
>
> ***Artículo 115.*** Quien supla a un Notario que hubiere autorizado preventivamente una escritura y que dejare de estar en funciones por cualquier causa, podrá autorizarla definitivamente con sujeción a lo dispuesto por los dos artículos anteriores.

De lo anterior se desprende que un notario suplente o sucesor sólo podrá autorizar instrumentos en donde ya hubo una actuación notarial del suplido o sucedido, lo cual impide que una escritura asentada por un notario sea autorizada por su suplente o sucesor, si éste no ha autorizado preventivamente la escritura o ha puesto la razón "ante mí" con su firma con la comparecencia de un otorgante.

ADICIONES O VARIACIONES A LA ESCRITURA PÚBLICA

Una vez concluida la redacción de la escritura, y cuando ésta conste en folios, se permite hacer alguna adición a ésta, siempre y cuando ninguno de los otorgantes haya firmado el instrumento. Toda adición debe ser previa a la firma de alguno de los otorgantes. La LNDF señala:

> ***Artículo 108.*** Antes de que la escritura sea firmada por los otorgantes, éstos podrán pedir que se hagan a ella las adiciones o variaciones que estimen convenientes, en

cuyo caso el Notario asentará los cambios y hará constar que dio lectura y que explicó, de proceder ello a su juicio, las consecuencias legales de dichos cambios. El Notario cuidará, en estos supuestos, que entre la firma y la adición o variación no queden espacios en blanco.

No hay que confundir la acción de *entrerrenglonar* (art. 101, LNDF) y la *adición*. Lo *entrelineado* o *entrerrenglonado* es algo que se agrega (modifica o corrige), pero que ya estaba dentro del texto; la adición es una consideración nueva que se agrega al instrumento, que puede consistir en la rectificación o asunción de más obligaciones por parte de los contratantes.

AUTORIZACIÓN CON ANTECEDENTES SIN REGISTRO

La autorización de una escritura que hace mención a otras escrituras que no tienen antecedentes registrados se hace de inmediato, insertando posteriormente en notas complementarias los datos faltantes.

Artículo 118. El Notario que autorice una escritura en la que mencione a otra u otras escrituras anteriores extendidas en su protocolo, que no hayan sido objeto de registro, lo advertirá así al otorgante interesado y cuidará, una vez que haya sido expensado para ello, en su caso, que se haga en aquél la inscripción o inscripciones, así como la anotación o anotaciones correspondientes. Si el libro de que se trate estuviera depositado definitivamente en el Archivo, el Notario comunicará a dicha dependencia lo procedente para que ésta, sin costo alguno, haga la anotación o anotaciones del caso.

NOTAS COMPLEMENTARIAS OBLIGATORIAS

Existen *notas marginales* (que se imprimen en el protocolo cerrado) o *complementarias* (que se imprimen en el protocolo abierto), las cuales son obligatorias, que siempre deben ir, independientemente de que el notario asiente además otras notas que estime convenientes (por ejemplo, pago de impuestos, cumplimiento de avisos a autoridades, etcétera).

Las notas obligatorias son:

NOTA DE EXPEDICIÓN DE TESTIMONIOS

Cuando se expiden testimonios de una escritura, se deben asentar en el protocolo los datos de éstos. Se debe asentar la fecha de expedición, el número de fojas, el orden del testimonio, a quién se le expide y el carácter con el que se le expide.

NOTA DE EXTRACTO DEL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO

En esta nota se asientan los datos de inscripción de la escritura. Se transcribe un extracto de en qué registro fue hecho y a qué folio real, mercantil o asiento registral diverso pertenece.

Al efecto, la LNDF establece:

> ***Artículo 149.*** Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior ordinal; el número que le corresponde de los expedidos al solicitante, el nombre de éste y el título por el que se le expide, así como las páginas de que se compone el testimonio. El notario lo autorizará con su firma y sello.
>
> ***Artículo 164.*** Cuando se expida un testimonio por Notario, o cuando así corresponda, por el titular del Archivo, se asentará una nota complementaria que contendrá la fecha de expedición, el número de hojas de que conste el testimonio, el número ordinal que corresponda a éste, según los artículos 146 y 149 de esta Ley, así como para quién se expida y a qué título. Las constancias sobre los asientos de inscripción puestas por los registros públicos correspondientes al calce de los testimonios, serán relacionadas o transcritas por el Notario en una nota complementaria del instrumento. En todo caso, las notas complementarias llevarán la rúbrica o media firma del Notario.

NOTA DE REVOCACIÓN O RENUNCIA DE PODERES O MANDATOS

Cuando se ha revocado un poder otorgado ante el mismo notario, éste hará constar en una nota complementaria la revocación de tal acto en la escritura donde se otorgó el poder.

Si se revoca ante un notario distinto al que se otorgó el poder, el que revoca tiene que darle un aviso al notario otorgante en el que le diga que se revocó el poder señalando el número de la escritura y su fecha. El notario otorgante debe asentar la nota de revocación.

Si el notario ya no tiene el protocolo donde se otorgó el poder, sino que se encuentra en el Archivo General de Notarías (AGN), el aviso de revocación se hace al director del Archivo, quien asentará lo anterior en una nota marginal o complementaria.

Por el contrario, si el poder se otorgó ante un notario del interior de la República, ahí no tiene la obligación de dar el aviso de revocación al notario respectivo, sino que deberá prevenir a las partes que están revocando para que sean éstas quienes den el aviso al notario ante quien se otorgó poder. La LNDF señala al respecto:

> ***Artículo 119.*** Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renuncias que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, éste procederá como sigue:
>
> I. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la Notaría a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;
>
> II. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario del Distrito Federal, lo comunicará por escrito a aquél, para que dicho Notario proceda en los términos de la fracción anterior;
>
> III. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra del Distrito Federal, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación

de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada, y

IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera del Distrito Federal, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación.

Artículo 120. Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previstos en el artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

PUBLICACIONES

En relación con las publicaciones que se deben realizar al otorgarse una escritura de aceptación de herencia, la LNDF dispone:

Artículo 175. El notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un diario de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda.

Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados.

Artículo 176. Una vez hechas las publicaciones a que se refiere el artículo anterior, *de lo que se dejará constancia en el instrumento*, el o los albaceas presentarán al Notario el inventario y avalúos de los bienes que forman el acervo hereditario del autor de la sucesión para que, con la aprobación de todos los coherederos, en su caso, se realice su protocolización.

EXPEDICIÓN DE COPIA CERTIFICADA Y COPIA CERTIFICADA ELECTRÓNICA

Acerca de la expedición de la copia certificada de una escritura, la LNDF dispone:

Artículo 155. Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original, comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el artículo 97 de esta ley;

II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el artículo anterior. En estos casos la certificación se asentará al final de la transcripción o reproducción, haciendo constar el número y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproduzcan al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del artículo anterior, bastará señalar para qué efectos se

expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedición en parte alguna del protocolo;

III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que hará constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria;

IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, se deberá hacer constar, *tanto en nota complementaria* como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en *nota complementaria* y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

El artículo 154 quáter de la ley en comento señala la obligación del notario de asentar en nota complementaria la fecha de expedición, el número de páginas y el nombre y carácter jurídico del receptor de una copia certificada electrónica y sus constancias de inscripción en el Registro Público correspondiente con su rúbrica.

Si la copia es solicitada por alguna autoridad, se asentará cuál es ésta, así como el expediente y número de oficio correspondiente.

DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UN ACTO EN LA ESCRITURA

En cuanto a la declaración de nulidad de un acto contenido en una escritura, la LNDF establece:

Artículo 162. El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;

II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;

III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45;

IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal;

V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;

VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;

VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "no pasó" o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario;

VIII. Si el Notario no se aseguró de la identidad de los otorgantes en términos de esta ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hechos relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al notario o al Archivo según se trate, para que en *nota complementaria* se tome razón de ello.

NOTA COMPLEMENTARIA PARA EL ACREDITAMIENTO DE REQUISITOS

El acreditamiento de requisitos exigidos en las leyes para la autorización de un instrumento debe constar en *nota complementaria*, de acuerdo con lo estipulado por la LNDF:

Artículo 112. El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo de haber asentado la *nota complementaria* en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización del instrumento de que se trate.

NOTA COMPLEMENTARIA RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE TESTIMONIO

En caso de rectificación de algún testimonio, el notario asentará una certificación en éste y hará mención de ello en nota complementaria que consignará en la escritura relativa (art. 153, LNDF).

NOTA RELACIONADA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)

En relación con el RFC, el Código Fiscal Federal (CFF) dispone:

[...] Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se hagan constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral de que se trate debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; [...]

En omisión del contribuyente, el notario dará aviso a las autoridades hacendarias debiendo hacer constar de igual manera la fecha en que éste fue presentado.

Las notas complementarias deben asentarse antes de las autorizaciones (preventiva o definitiva) y en los folios de protocolo; además, se pueden agregar dichas notas al apéndice de la escritura si el espacio es insuficiente.

En relación con lo anterior, la LNDF dispone:

> ***Artículo 87.*** Todo instrumento se iniciará al principio de un folio y si al final del último empleado en el mismo queda espacio, después de las firmas de autorización, éste se empleará para asentar las notas complementarias correspondientes.
>
> ***Artículo 88.*** Si en el último folio donde conste el instrumento no hay espacio para las notas complementarias, se podrán agregar en el folio siguiente al último del instrumento o se pondrá razón de que las notas complementarias se continuarán en hoja por separado, la cual se agregará al apéndice.

EXCEPCIONES A LA AUTORIZACIÓN DE LA ESCRITURA

La LNDF señala:

> ***Artículo 116.*** Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de "no pasó" y su firma.
>
> ***Artículo 117.*** Si la escritura contuviere varios actos jurídicos y dentro del término que se establece en el artículo anterior se firmare por los otorgantes de uno o de varios de dichos actos y dejare de firmarse por los otorgantes de otro u otros actos, el Notario pondrá la razón "ante mí" en lo concerniente a los actos cuyos otorgantes han firmado, su firma y su sello, e inmediatamente después pondrá la nota "no pasó" sólo respecto del acto no firmado, el cual quedará sin efecto.

Estos artículos establecen una excepción a la autorización de la escritura. A esta figura se le llama "no pasó". En esta excepción, al principio de autorización del instrumento el notario sólo confirma que éste no fue otorgado de manera íntegra, y al no exigirse el sello, sino sólo su firma, no puede hablarse de un acto reconocido o sancionado por el Estado a través de la autorización.

El plazo para asentar la nota respectiva por arbitrio legislativo es de 30 días naturales (siguientes) al asiento de la escritura. Si dentro de esos treinta días no se otorga el documento, el instrumento queda sin efecto, aunque conservará cierto valor probatorio.

Por ejemplo, si se constituye una sociedad, pero el instrumento no es firmado por todos los socios, no surtirá efectos como tal, pero sí es un medio de prueba de que se realizó una aportación por quien sí lo haya firmado; por tanto, queda un poco desvirtuada la disposición que dice que "el instrumento quedará sin efecto".

Si la escritura contuviere varios actos y unos pasan y otros no, se procederá a la autorización de unos y a la impresión de la nota de "no pasó" en los otros.

CONSERVACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL

La LNDF dispone:

> ***Artículo 95.*** El Notario deberá guardar en la notaría la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al colegio.

El notario está obligado a conservar en su notaría, por cinco años, la decena de libros del protocolo, apéndices e índices. La obligación de conservar los libros por parte del notario será a partir de la fecha de certificación del cierre del Archivo General de la Nación (hay que recordar el aviso que se debe dar al Colegio de Notarios respecto de la entrega de cada decena de libros al AGN).

Esta disposición, con las referentes a la creación y autorización del instrumento notarial, constituye la justificación de la existencia del notario de corte latino, el cual brinda seguridad jurídica al redactar en nombre del Estado un instrumento legalmente válido, el cual es conservado por éste, o por la propia autoridad, y que puede ser reproducido cuantas veces lo soliciten los interesados en ello: autores de los actos o participantes de los hechos, herederos, causahabientes o beneficiarios (art. 146, LNDF).

Cada juego de libros que constituyen el protocolo del notario se van conformando por decenas. Cada decena se debe guardar y conservar por el notario por un plazo de cinco años, a partir de la certificación del cierre. Durante dichos cinco años, el notario podrá expedir o reproducir ilimitadamente los instrumentos.

Al concluir una decena, ésta se enviará al AGN, que expide su certificación entonces; a partir de ésta, se cuentan los cinco años en que el notario habrá de conservarla. En relación con esto, la LNDF dispone:

> ***Artículo 96.*** Los Notarios tendrán obligación de elaborar por duplicado, y por cada decena de libros, un índice de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "no pasó", en el que se expresará respecto de cada instrumento:
>
> I. El número progresivo de cada instrumento;
>
> II. El libro al que pertenece;
>
> III. Su fecha de asiento;
>
> IV. Los números de folios en los que consta;
>
> V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o, en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
>
> VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene, y
>
> VII. Los datos de los trámites administrativos que el Notario juzgue conveniente asentar. El índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios.
>
> Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el Notario.

El artículo anterior señala que al enviarse la decena de libros a guarda definitiva, se debe acompañar un ejemplar de dicho índice.

Cada libro que integra el protocolo debe tener como máximo 200 folios. Cada 200 folios se empasta un libro. Cuando se acaban los 200 folios del primer libro, se abre el segundo, y así sucesivamente hasta llegar al décimo, teniendo en cuenta el régimen de excepción que señala la última parte del artículo 77 de la LNDF, que dice:

> ***Artículo 77.*** Excepcionalmente, un libro protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que éste contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.

Entonces se manda la decena concluida de libros al AGN para que imprima la certificación de cierre, y a partir de ello el notario deberá conservarlos por cinco años.

Cada juego de libros debe tener apéndices. Todos los documentos que tengan relación con una escritura se contendrán en una carpeta que se llama apéndice. El apéndice contiene varios legajos, los cuales corresponderán a cada escritura (por ejemplo, a la escritura 1 le corresponde el legajo 1, a la escritura 2 le corresponde el legajo 2, y así sucesivamente). En cada legajo se integran todos los documentos correspondientes a una escritura, por ejemplo, un avalúo, una declaración de pago de impuestos, un certificado de gravámenes, etcétera.

En cuanto a los índices, éstos se deben llevar por duplicado; uno lo conservará el notario y el otro el AGN. Además, se deberá llevar el previsto por el artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales.

De esta manera, el notario enviará al AGN la decena de libros, acompañados de sus apéndices y un ejemplar del índice.

En caso de no enviarse oportunamente los libros, la primer sanción será una amonestación (art. 226, frac. II, LNDF).

La LNDF dispone al respecto:

> ***Artículo 99.*** Los libros de registro de cotejos y sus apéndices se remitirán al Archivo para su guarda al año contado a partir de la fecha de su razón de terminación, teniendo como plazo diez días hábiles para cumplir esta obligación, o bien para el caso de que opte por guardar por cuatro años más los libros de registro de cotejos, contará de igual manera con un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se cumpla el año contado a partir de la fecha de su razón de terminación de cierre para dar aviso al Archivo de que los guardará por cuatro año más.
>
> Si el notario no remite los libros de registro de cotejos o no da aviso de que los conservará en su notaría por cuatro años más, se entenderá que los conservará para su guarda y custodia por dicho plazo.

El notario está obligado a guardar el libro de registro de cotejos y sus apéndices sólo durante un año, esto dado lo voluminoso de su archivo; sin embargo, se le da la opción de conservarlo cuatro años más mediando aviso al AGN.

En este instrumento que el notario utiliza para cotejar las copias con sus originales se elabora un registro especial, cuyo conjunto se llama "libro de registro de cotejos", el cual también tiene que formarse con 200 folios (art. 97, LNDF).

En este caso, siempre se enviará al apéndice una de las copias que se cotejaron con el original.

En relación con esto, la LNDF señala:

> ***Artículo 237.*** El Archivo General de Notarías se constituirá:
>
> I. Con los documentos que los Notarios del Distrito Federal remitan a éste, según las prevenciones de esta ley;
>
> II. Con los protocolos, que no sean aquellos que los Notarios puedan conservar en su poder;
>
> III. Con los sellos de los Notarios que deban depositarse o inutilizarse, conforme a las disposiciones de esta ley, y
>
> IV. Con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos que conforme a esta ley deba mantener en custodia definitiva.

Este artículo dice de qué se constituye el Archivo General de Notarías, con lo que se cumple cabalmente la obligación que tiene el Estado y el notario de que todo instrumento esté custodiado por ellos, para que éste se pueda reproducir en forma indefinida a favor de quien esté legitimado para solicitarlo.

PROPIEDAD DEL PROTOCOLO

Una cuestión interesante al hablar de archivos y conservación de instrumentos es determinar a quién pertenece el protocolo.[6]

El artículo 67 de la LNDF ordena: "Las personas que hayan obtenido patente de notario para el ejercicio de sus funciones deberán: II. Proveerse a su costa de protocolo y sello".

Pese a lo anterior, el protocolo definitivamente no es propiedad del notario; esto algunas veces se daba en el régimen de oficios públicos y vendibles, los cuales desaparecieron hace mucho tiempo, por lo que con base en distintas posturas doc-

[6] José Enrique Goma Salcedo, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992, p. 235. Aquí el mencionado tratadista cita lo siguiente:

"Señala García Noblejas que, pese a que es una opinión bastante difundida, nunca han sido en España los protocolos propiedad privada de los escribanos. Sin embargo, éstos *y* sus herederos tenían sobre ellos algunos derechos de carácter económico que desaparecen con la Ley del Notariado al declarar ésta, en su artículo 36, que los protocolos pertenecen al Estado."

Esta declaración es acertadamente comentada por el citado Joaquín de Prada González, quien distingue entre el protocolo como cosa corporal, el libro, y el protocolo como depósito de las declaraciones del notario y las

trinales y legales se puede afirmar que el protocolo es propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

Hay que recordar que el patrimonio de la notaría se divide en dos partes:

- Los bienes que son propiedad del notario, por ejemplo, el inmueble donde está la notaría, las computadoras, el mobiliario, etcétera, y
- Los bienes propiedad del Estado, por ejemplo, los sellos, los folios, el índice, etcétera.

La Ley del Notariado de 1980 era omisa en cuanto a determinar quién era el propietario del protocolo, por lo que se tenía que acudir a la Ley Orgánica del entonces Departamento del Distrito Federal.

Con la modificación al Estatuto del Gobierno del Distrito Federal surge una nueva Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la cual establece lo siguiente:

> ***Artículo 16.*** Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes del dominio público del Distrito Federal:
>
> [...]
>
> II. Los bienes muebles e inmuebles que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, o los que utilicen las Dependencias y Entidades del Distrito Federal para el desarrollo de sus actividades [...]
>
> [...]
>
> IX. Los muebles propiedad del Distrito Federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes, los especímenes, tipo de la flora y la fauna, las colecciones científicas y filatélicas, *los archivos*, fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier objeto que contenga imágenes y sonidos, y [...]
>
> ***Artículo 17.*** Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que esta ley establezca.
>
> Se regirán, sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos,

partes; del mismo modo que en la propiedad intelectual se distingue entre la obra del ingenio y el ejemplar en que se materializa. El Estado es dueño del protocolo como cosa corporal a título de bien de dominio público. Pero lo que en él está escrito, su contenido intelectual, no pertenece al Estado, sino que es de naturaleza privada. El protocolo no es, por tanto, un archivo administrativo, sino un archivo custodiado por un funcionario público.

materiales o desperdicios en los casos en que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho y la autoridad competente resuelva lo procedente.

En nuestra opinión, se debió seguir atendiendo a esta ley para determinar la propiedad del Estado respecto de los protocolos. Sin embargo, la actual Ley del Notariado con mala técnica jurídica hace referencia al respecto:

Artículo 76. [...]

En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad notarial del documento en el Archivo *como propiedad del Estado*, *a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina*, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley [...]

Señala que los protocolos de las notarías son propiedad del Estado, pero a partir de la entrega de los mismos protocolos al AGN. Surge la pregunta: y mientras no se han entregado a dicho archivo, ¿quién es el propietario?, ¿lo es el notario?, ¿es *res nullius*? Por eso creemos que se debió seguir atendiendo a la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Con todo esto, y con la aplicación armoniosa de ambas leyes, se debe entender que los protocolos son propiedad del Estado, esto en congruencia con la doctrina y la legislación. Desde que el protocolo nace, es propiedad del Estado.

En este sentido, si el protocolo es un instrumento para la prestación de un servicio público y los bienes destinados a esto son bienes del dominio público del Distrito Federal, se deduce que el protocolo es un bien del dominio público del Distrito Federal, amén de que en aquellos sistemas notariales donde se deja al Estado la conservación o custodia permanente del instrumento, y no al notario, la propiedad del protocolo se entiende reservada al mismo Estado. De este modo, se puede decir que el notario es un depositario de estos bienes, quien debe conservarlos y cuidarlos para poder entregarlos posteriormente a la autoridad para su guarda definitiva.[7]

[7] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notariado en México*, Porrúa, México, 1988. De esta obra se transcribe de la página 59 lo siguiente:

REPRODUCCIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL

Es obligación del notario latino reproducir el instrumento público notarial, y por regla general lo hace por medio de testimonios o de copias certificadas. La reproducción también puede hacerse indirectamente por medio de certificaciones.

Todo lo relativo a la expedición de testimonios ha sido regulado por las leyes anteriores; sin embargo, por lo que respecta a expedición de copias certificadas, la regulación es nueva.

TESTIMONIO

La LNDF define *testimonio* en los siguientes términos:

> ***Artículo 143.*** Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público.

En la expedición del testimonio se transcribe todo lo que obra en el protocolo, así como lo que se agregó al apéndice.

> ***Artículo 144.*** No será necesario insertar en el testimonio los documentos ya mencionados en la escritura, que hayan servido solamente para la satisfacción de requisitos fiscales.

No es menester agregar este tipo de documentación al testimonio, toda vez que desde la elaboración de la escritura éstos sólo necesitan relacionarse y no transcribirse, ni agregarse al apéndice (art. 102, frac. VI).

En cuanto a la forma de expedirse un testimonio, el artículo 145 de la LNDF dice:

> ***Artículo 145.*** Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán la rúbrica y el sello del Notario.

La *rúbrica* debe ir en la parte inferior derecha del anverso y el sello del notario debe ir en la parte superior izquierda del anverso de cada página del testimonio, como lo dispone la LNDF:

"… Posteriormente, el 28 de mayo de 1862, se dicta la primera Ley del Notariado Español, que en relación con los protocolos, establece que éstos pertenecen al Estado en los siguientes términos:

Artículo 36. Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán, con arreglo a las leyes, como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad." Con esta disposición se da fin al viejo problema de determinar a quién pertenecía el protocolo. En México con la creación del Archivo de Notarías, se determinó que la propiedad del protocolo pertenecía al Estado…"

> ***Artículo 151.*** Las hojas del testimonio tendrán las mismas dimensiones que las de los folios del protocolo. En la parte superior izquierda del anverso el Notario imprimirá su sello, y las rubricará en el margen derecho de su mismo anverso.

Al respecto, cabe repetir que la ley no previó lo relativo al registro de la rúbrica, que se utiliza en la expedición de testimonios, ya que el artículo 67, fracción II de la LNDF obliga sólo a registrar sello y firma. Esa inconsistencia de la ley se salva exigiendo en la práctica su registro al notario, ya que con esto se ofrece mayor seguridad jurídica.

La LNDF señala:

> ***Artículo 146.*** El Notario podrá expedir sin necesidad de autorización judicial, primero, segundo o ulterior testimonio o copia certificada, al autor del acto o participante en el hecho consignados en el instrumento de que se trate, a cada parte en dicho acto o bien a los beneficiarios en el mismo; también en su caso, a los sucesores o causahabientes de aquéllos.

La ley anterior señalaba que se podían expedir testimonios a favor de quien o quienes hubieren intervenido en el acto correspondiente; sin embargo, la ley vigente establece en forma más amplia que se podrán expedir testimonios a favor de cualquiera de las partes del acto, ya sea formal o material (a sus sucesores, causahabientes o beneficiarios) que hayan intervenido en su celebración o a los autores o participantes de los hechos.

En una interpretación *a contrario sensu* de la disposición anterior, se puede afirmar que si no es solicitado el testimonio por el autor del acto consignado en el instrumento de que se trate, las partes en dicho acto, sus sucesores o causahabientes o los beneficiarios en el mismo (lo cual se da, por ejemplo, en materia de fideicomiso y de seguros), la expedición de los testimonios sólo podrá hacerse con un mandamiento judicial. La violación a este precepto puede causar al notario sanciones por revelación injustificada de secreto.

Al respecto, el artículo 71 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (CPCDF) y 1067 del Código de Comercio establecen:

> ***Artículo 71.*** El tribunal está obligado a expedir, a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple o fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción. [...]
>
> Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y sólo se expedirá conforme a lo dispuesto en el artículo 331 de este código, cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar razón y constancia de su recibo en el que señale las copias que reciba.

Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición. [...]

Artículo 1067. [...] El Tribunal está obligado a expedir a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple o fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción.

Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza, el contrario tendrá derecho de que a su costa se adicione con lo que crea conducente del mismo documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar en autos razón y constancia de su recibo, en el que señale las copias que reciba.

Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición.

Por su parte, la LNDF señala:

Artículo 147. Se podrá expedir testimonio parcial por la supresión del texto de alguno o algunos de los actos consignados, o de alguno o algunos de los documentos que constan en el protocolo, siempre y cuando con ello no se cause perjuicio.

Éste es el llamado testimonio parcial o "en lo conducente". Este tipo de expedición de testimonio se aplica cuando interesa únicamente una parte del instrumento; por ejemplo, el capítulo donde una institución de crédito nombra delegados fiduciarios, en donde se debe expedir la parte relativa y no todo lo contenido en el instrumento, con lo cual podría incluso incurrirse en violación de secreto. Pero esto será siempre y cuando no se lesionen derechos de terceros.

Cada parte tiene derecho a tener cuantos testimonios solicite. El primer testimonio que se expide tiene efectos de título ejecutivo, esto en términos del CPCDF (art. 443, frac. I).

La LNDF señala al respecto:

Artículo 148. Los Notarios al expedir los testimonios deberán tomar las medidas de seguridad que señale el Colegio. Lo mismo harán respecto a aquellas que el Colegio disponga en relación con el protocolo y los folios.

El testimonio por fuerza debe tener las mismas dimensiones que tengan los folios que integran el protocolo. Esta uniformidad otorga seguridad jurídica (art. 151, LNDF).

Los artículos 148 y 151 refieren las medidas de seguridad que deben tomar los notarios al momento de expedir los testimonios. Estas medidas de seguridad las señala el Colegio de Notarios. Dicha medida actualmente se cumplimenta por medio de la fijación de *quinegramas* que hacen que la falsificación de la foja sea más difícil (la falta de estas medidas de seguridad en el testimonio no impide su inscripción en el Registro según el artículo 73 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.), éstos van numerados en forma progresiva y se encuentran registrados en el Colegio de Notarios de acuerdo con los que corresponden a cada notaría, amén de que los folios que integran los libros del protocolo contienen, intrínsecamente, códigos de seguridad. La LNDF establece:

> ***Artículo 149.*** Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior ordinal; el número que le corresponde de los expedidos al solicitante, el nombre de éste y el título por el que se le expide, así como las páginas de que se compone el testimonio. El Notario lo autorizará con su firma y sello.

A esto se le llama "fe de expedición del testimonio". Se debe poner al final del testimonio señalado el número de éste.

La numeración de los testimonios debe hacerse en atención directa a éstos (art. 146, LNDF) y en relación con los expedidos para cada una de las partes (art. 149, LNDF).

La ley se refiere al orden de expedición para cada parte.

> ***Artículo 150.*** El Notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida o de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notario hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta al respecto el artículo 16 de esta ley.

A partir de este artículo es factible la inscripción de cualquier testimonio, no sólo el primero de ellos, porque incluso sin ser título ejecutivo es susceptible de ser registrado. Cabe hacer mención que para que el notario asuma la obligación de registrar un testimonio debe ser rogado y expensado al efecto, puesto que el hecho de haber redactado el instrumento no lo obliga en principio a registrar el testimonio que expida.

Para la expedición de los testimonios es válido aplicar cualquier medio de reproducción indeleble; actualmente, gracias a la aplicación del protocolo abierto y de las computadoras, la mayoría de los testimonios notariales se expiden mediante impresoras que los dotan de claridad y pulcritud, como lo señala la LNDF.

> ***Artículo 152.*** Para cualquier expedición, el Notario utilizará un medio indeleble de reproducción o impresión.
>
> ***Artículo 153.*** Expedido un testimonio no podrá testarse ni entrerrenglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o trascripción del instrumento original asenta-

do en el protocolo. En este caso el solicitante lo presentará al notario quien, una vez constatado el error, hará mención de ello en nota complementaria que consignará en el original y asentará una certificación en el testimonio, haciendo constar la discrepancia y el texto correcto que corresponda en lugar del erróneo.

Antes se podían testar, entrerrenglonar y salvar los testimonios igual que las escrituras. La nueva ley prohíbe que los testimonios se testen o se entrerrenglonen para corregirse; para tal efecto, ahora se debe emitir una certificación.

La parte final del artículo 2554 del CCDF obliga al notario a transcribir el mencionado artículo en los testimonios que expida respecto de los instrumentos en donde fueron conferidas algunas de las facultades de representación que el mismo menciona.

COPIA CERTIFICADA Y COPIA CERTIFICADA ELECTRÓNICA

La LNDF define *copia certificada* y *copia certificada electrónica* en los siguientes términos:

Artículo 154. Copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de éstos; que el Notario expedirá sólo para lo siguiente:

I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables disponen que con ellos se exhiban copias certificadas o autorizadas; así como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria;

II. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con relación a alguna escritura o acta;

III. Para remitirlas a la autoridad judicial que ordene dicha expedición;

IV. Para entregar al otorgante que la solicite la reproducción de alguno o algunos de los documentos que obren en el apéndice.

Artículo 154 Bis. Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno de estos, que el Notario expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma electrónica notarial. La copia certificada electrónica que el notario autorice será un documento notarial válido jurídicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en esta Ley para efectos de inscripción en las instituciones registrales.

Artículo 154 Ter. Las copias certificadas electrónicas de las escrituras o actas ya autorizadas en el protocolo de un notario podrán remitirse de manera telemática únicamente con la firma electrónica notarial del mismo notario que las autorizó o del que legalmente lo sustituya en los instrumentos originales que constan en el protocolo.

Artículo 154 Quáter. El notario expedirá las copias certificadas electrónicas sólo para lo siguiente:

I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables lo disponen;

II. Para obtener la inscripción de escrituras y actas que se otorguen ante su fe con sus respectivos apéndices en el Registro Público o en otros Registros o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria;

III. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos;

IV. Para remitir copias auténticas de instrumentos públicos autorizados por el notario y solicitadas u ordenadas por la autoridad judicial;

En los casos a que se refiere la fracción II de este artículo el notario asentará una nota complementaria que contendrá la fecha de expedición, el número de páginas de que conste la copia, así como para quién se expide y a qué título. Las constancias sobre los asientos de inscripción puestas por los Registros Públicos en el acuse electrónico, serán relacionadas por el notario en una nota complementaria del instrumento con rúbrica del notario. En los casos a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo, el notario deberá hacer constar, tanto en una nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó la expedición de la copia certificada electrónica, así como el número del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente.

Artículo 154 Quinquies. Las copias certificadas electrónicas sólo serán válidas para la concreta finalidad para la que fueron expedidas, lo que deberá hacerse constar expresamente en cada copia emitida. Se considera que el notario no viola el secreto profesional al expedir una copia certificada electrónica para alguno de los destinatarios mencionados en esta Ley.

Artículo 154 Sexies. Los Entes Públicos están obligados a aceptar las copias certificadas electrónicas como si se tratase de copias certificadas en soporte papel autorizadas con firma autógrafa y sello de autorizar del notario del Distrito Federal.

Artículo 154 Septies. Los notarios no podrán expedir copias simples en soporte electrónico.

Artículo 154 Octies. La coincidencia de la copia certificada electrónica con el original matriz y los documentos agregados al apéndice, será responsabilidad del notario que la expide electrónicamente.

Artículo 154 Nonies. Los registradores del Registro Público y de otros Registros, los servidores públicos, así como los jueces y magistrados de los órganos jurisdiccionales, podrán, bajo su responsabilidad, imprimir en papel las copias certificadas electrónicas que hubiesen recibido, con la única finalidad de incorporarlas a los expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio en el ámbito de su respectiva competencia y harán constar igualmente en una certificación ese hecho.

La ley de 1980 ordenaba que el notario podía expedir una copia certificada, pero no decía qué se entendía por ésta. La nueva ley ya lo indica, porque la práctica y la costumbre fueron recogidas en el artículo transcrito.

La ley señala que las copias certificadas se expiden ahora para determinados fines concretos o para acompañar declaraciones, manifestaciones, avisos, informes a autoridades, etc., por lo que fuera de estos casos la manera de reproducir el instrumento será forzosamente mediante testimonios.

La ley exige que en la misma copia certificada se asiente el fin para el cual se expidió; por ejemplo, se debe señalar si es para fines administrativos, fiscales o de constancia frente a particulares.

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

El término *certificación notarial* viene del latín *certum facere*, que significa *hacer cierto algo*. La *certificación tradicional* consiste en relatar o manifestar actos o hechos que constan en el protocolo del notario. En la actualidad, con la excepción prevista en la fracción IV del artículo 155, se faculta al notario a expedir certificaciones respecto de documentos preexistentes que se le exhiban para acreditar personalidades. La LNDF establece lo siguiente:

> ***Artículo 155.*** Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una trascripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:
>
> I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el artículo 97 de esta ley;
>
> II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el artículo anterior. En estos casos la certificación se asentará al final de la trascripción o reproducción, haciendo constar el número y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproduzcan al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del artículo anterior, bastará señalar para qué efectos se expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedición en parte alguna del protocolo.
>
> III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que hará constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria;
>
> IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, se deberá hacer constar, *tanto en nota complementaria* como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en *nota complementaria* y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

La certificación es una constancia de lo que existe en el protocolo, es decir, expedir constancia de actos o hechos que obran en el protocolo en sus diferentes elementos, como libros, apéndices, registros de cotejos, etcétera.

Se puede constatar en un documento que el mismo notario expide o en un documento preexistente. El documento preexistente puede ser expedido por cualquier otro fedatario o autoridad. No sólo las escrituras se autorizan, sino también los testimonios y las certificaciones, por lo que serán necesarios la firma y sello del notario.

La *autorización* es la expresión del reconocimiento del Estado al poder autentificador del notario. Con la autorización se vuelve auténtico el documento.

REPRODUCCIÓN DEL DOCUMENTO POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS

> ***Artículo 239.*** El Archivo es privado tratándose de documentos que no tengan una antigüedad de más de setenta años, de los cuales a solicitud de persona que acredite tener interés jurídico, de autoridades competentes y de Notarios, podrán expedirse copias simples o certificadas, previo pago de los derechos que previene el Código Financiero del Distrito Federal.

Este artículo de la LNDF no es armonioso por lo establecido por la ley, toda vez que los testimonios sólo pueden ser expedidos por los notarios, a los autores de los actos, a sus beneficiarios, a sus sucesores o causahabientes y a las partes en general, en tanto que este artículo faculta al AGN a expedirlo a quien tenga "interés jurídico", ampliando las posibilidades de expedición en relación con las que tiene el notario.

El artículo antes mencionado sólo exige el acreditamiento de un interés jurídico de manera muy ambigua, es decir, sin determinar quiénes o por qué puedan tener dicho interés, por lo que se considera que al AGN se le deben aplicar las mismas reglas que al notario, esto es, sólo podrá expedir copias o testimonios a quienes han sido partes en el acto o a sus herederos, aun sólo los instituidos a sus causahabientes o beneficiarios, debiendo expedirlos en los demás casos únicamente por orden judicial. Al respecto, la LNDF dispone:

> ***Artículo 240.*** El Archivo es público tratándose de documentos cuya antigüedad sea de más de setenta años:
>
> I. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de setenta años y menos de cien, su análisis, consulta y reproducción, serán públicos, previo pago de derechos en los términos del Código Financiero del Distrito Federal;
>
> II. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de cien años y menos de ciento cincuenta, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo. Para su reproducción, previo pago de derechos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal, se requerirá la autorización del

titular del Archivo o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, la cual se llevará a cabo por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento de que se trate, y

III. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de ciento cincuenta años, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo.

Para su reproducción, se requerirá la autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, a través de los acuerdos o convenios respectivos. Esta reproducción sólo se llevará a cabo para fines científicos, docentes y culturales mediante tecnología que garantice el cuidado y la preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de Derecho privado, o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo; para esta reproducción se pagarán los derechos señalados en el Código Financiero del Distrito Federal.

La ley distingue entre documentos que tienen entre 70 y 100 años, entre 100 y 150 años y los que tienen más de 150 años.

VALOR DEL INSTRUMENTO NOTARIAL

Es necesario mencionar algunos artículos de la LNDF que plantean diversas reglas que tienen que ser observadas con toda diligencia por el notario.

Artículo 156. En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio copia certificada electrónica o certificación notariales, éstos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.

Es de suma importancia tomar en cuenta que este artículo comprende una presunción *juris tantum*, es decir, admite prueba en contrario, lo cual es lógico, ya que sería muy peligroso que la fe pública no pudiera ser desvirtuada.

Artículo 157. La nulidad de un instrumento o registro notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Artículo 158. Las correcciones no salvadas en las escrituras, actas o asientos de registro, se tendrán por no hechas.

Artículo 161. Cuando en un instrumento notarial haya diferencia entre las palabras y los guarismos, prevalecerán aquéllas.

Artículo 160. El cotejo acreditará que la copia que se firma por el notario es fiel reproducción del exhibido como original, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo.

La copia cotejada tendrá el mismo valor probatorio que el documento exhibido como original con el cual fue cotejado, salvo que se trate de documento que lleve incorporado su derecho, supuesto en el cual sólo producirá el efecto de acreditar que es copia fiel de su original.

Este artículo hace referencia al hecho de que si se le presenta al notario un documento falso para su cotejo, éste no incurre en responsabilidad.

Artículo 162. El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;

II. Si no le está permitido por la ley intervenir en el acto. (Por ejemplo, cuando se trata de actos reservados a las autoridades judiciales.)

III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45.

III. [*sic*] Si fuere firmado por las partes o autorizado por el notario fuera del Distrito Federal.

IV. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;

V. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;

VI. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "no pasó", o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario.

VII. Si el Notario no se aseguró de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, sólo será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al notario o al Archivo, según se trate, para que en nota complementaria se tome razón de ello.

Artículo 163. El testimonio, copias certificadas y certificaciones serán nulos solamente en los siguientes casos:

I. Cuando el original correspondiente lo sea. (Por ejemplo, el testimonio es nulo cuando también lo sea la escritura pública, ya que se aplica el principio de que lo accesorio sigue la suerte de la principal.)

II. Si el Notario no se encuentra en ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate o la expida fuera del Distrito Federal, y

III. Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del notario.

El artículo 163 bis de la Ley en comento señala que la copia certificada electrónica será nula además de los casos conducentes anteriores, si el notario no tiene vigente el registro de su firma electrónica notarial.

Estos artículos son fundamentales para la práctica notarial, ya que de la nulidad de un instrumento puede derivar la responsabilidad del notario; por tanto, hay que distinguir entre la nulidad de la escritura y la nulidad del acto jurídico asentado en dicha escritura.

La escritura es nula cuando conlleva vicios de forma. Empero, es un error querer atacar la nulidad de un acto jurídico demandando la nulidad de la escritura (la cual carece de vicios de forma).

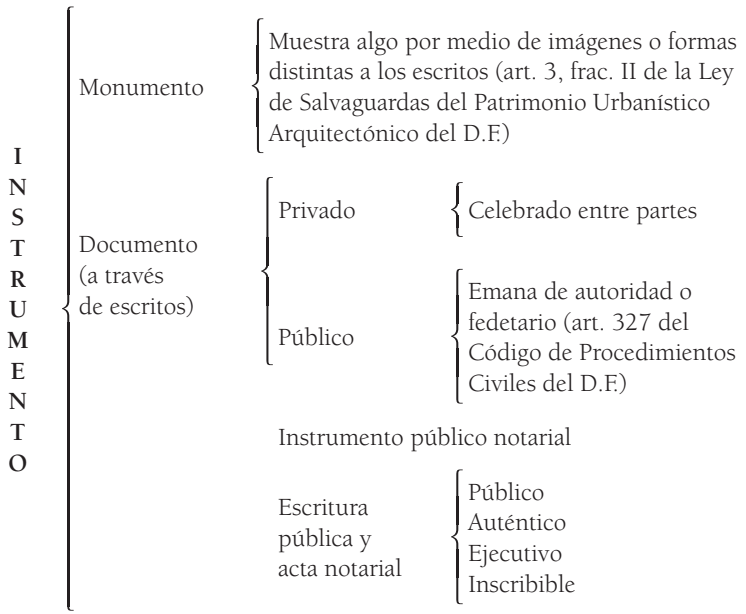
Si bien es cierto que un acto jurídico que se encuentra asentado en una escritura es declarado nulo, la escritura no sirve de mucho, pues en cuanto a forma ésta sigue siendo válida, y esto es muy importante por la responsabilidad en la que puede incurrir el notario. Sin embargo, es procedente demandar al notario cuando incurrió en algún tipo de responsabilidad al redactar la escritura correspondiente (*responsabilidad civil*).

> ***Artículo 120.*** Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación a la comunicación que proceda en los términos previstos en el artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente.

Este artículo es fundamental porque menciona de forma clara que el notario se encuentra imposibilitado para modificar o revocar un acto contenido en escritura pública, sin otorgar otra al efecto; sin embargo, el artículo 162, fracción VIII de la LNDF señala que es válido plasmar una nota complementaria en la que se mencione que el acto asentado en la escritura pública ha sido declarado judicialmente nulo.

XVII. El instrumento público notarial y las actas

EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL



El vocablo *instrumento* proviene del latín *instruere*, que significa mostrar o enseñar algo. En este sentido, un instrumento es todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento. El documento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos.

El instrumento notarial que se conoce como escritura pública principalmente se ha utilizado en materia inmobiliaria y mercantil.

Cabe recordar que la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF) menciona en su artículo 102, último párrafo, los requisitos de forma en materia de enajenación de bienes inmuebles:

> ***Artículo 102.*** El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:[…]

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada en los artículos relativos del Código Civil, deberán de constar en escritura ante Notario, salvo los casos de excepción previstos en el mismo.

Los casos de excepción a que se refiere están contenidos en los artículos 730, 2317, 2320 y 2917 del CCDF.

El CCDF establece en los artículos mencionados lo siguiente:

Artículo 730. El valor máximo de los bienes afectados al patrimonio familiar, señalados en el artículo 723, será por la cantidad resultante de multiplicar el factor 10,950 por el importe de tres salarios mínimos generales diarios, vigentes en el Distrito Federal, en la época en que se constituya el patrimonio, autorizando como incremento anual, el porcentaje de inflación que en forma oficial, determine el Banco de México. Este incremento no será acumulable.

Artículo 2317. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, juez competente o Registro Público de la Propiedad.[…]

Artículo 2320. Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.

Artículo 2917. Para la constitución de créditos con garantía hipotecaria se observarán las formalidades establecidas en los artículos 2317 y 2320.

Los *elementos* o *herramientas* que la ley ofrece para asentar los instrumentos públicos notariales (y que serán objeto de capítulos posteriores) son los siguientes:

- Protocolo ordinario
  Apéndice
  Índice por duplicado
- Protocolo del patrimonio inmobiliario federal
  Apéndice
  Índice por triplicado
- Libro de registro de cotejos
  Apéndice
- Sello de autorizar
- Guía de control
- Expedientes
- Rótulo
- Oficina

LAS ACTAS NOTARIALES

La *escritura pública* es el instrumento público notarial por excelencia que se utiliza para hacer constar actos jurídicos, es decir, aquellas manifestaciones humanas en

donde la voluntad es *jurigénica*; esto es, capaz de determinar las consecuencias en derecho de lo que se celebra.

La estructura de dichos instrumentos notariales ya fue objeto de estudio en capítulos anteriores, que podemos dar aquí por reproducidos.

El otro documento notarial, que es materia muy usual de la actividad notarial, es el acta, la cual está confeccionada para contener la certificación que hace el notario de *oído y de vista*[1] de hechos materiales o jurídicos específicos.

Este último documento notarial será el objeto principal de este capítulo. No obstante, se debe considerar que, salvo escasas excepciones, todo lo que ya se analizó en relación con las escrituras públicas le será aplicable (art. 126, LNDF).

ACTA NOTARIAL (DEFINICIÓN)

El acta "contiene la descripción de los hechos jurídicos y materiales".[2]

En la doctrina se han clasificado las actas en atención a su contenido; sin embargo, en la legislación, específicamente en el artículo 128 de la LNDF, no se establece ninguna clasificación, sino sólo se limita a enumerar dentro de las primeras siete fracciones, en forma casuística, los hechos que el notario pueda consignar, dejando en la última fracción la puerta abierta para hacer constar todo hecho que pueda apreciarse de manera objetiva.[3]

En la LNDF se menciona qué se entiende por acta notarial:

> ***Artículo 125.*** Acta notarial es el instrumento público original en el que el Notario, a solicitud de parte interesada, relaciona, para hacer constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él o que le consten, y que asienta en los folios del protocolo a su cargo con la autorización de su firma y sello.

Es importante que los hechos en materia del acta notarial le consten al notario, es decir, que haya presenciado directamente los hechos que se asientan en el instrumento público a efecto de evitar que pueda incurrir en algún tipo de responsabilidad (fe originaria). Por otro lado, cabe señalar que no es necesaria la firma del otorgante para la validez del acta notarial, salvo que sea relevante la participación del mismo. Inclusive la ley anterior exigía que el solicitante firmara el acta; ahora basta con la autorización del notario para que el documento tenga validez.

> ***Artículo 126.*** Las disposiciones de esta Ley relativas a las escrituras serán aplicadas a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de éstas, o de los hechos materia de las mismas.

---

[1] *Cfr.* José Enrique Gomá Salcedo, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992, p. 1666.

[2] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 325.

[3] Por ejemplo, en el derecho español existen clasificaciones de actas, como las de depósito, de presencia, para la publicidad, de actividad pasiva, de actividad activa, etcétera, lo que no pasa en nuestro derecho, que enumera genéricamente los tipos de actas bajo un mismo rubro.

Artículo 127. Cuando se solicite al Notario que dé fe de varios hechos relacionados entre sí, que tengan lugar en diversos sitios o momentos, el Notario los podrá asentar en una sola acta, una vez que todos se hayan realizado, o bien asentarlos en dos o más actas correlacionándolas, en su caso.

Artículo 128. Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes;

[Por ejemplo, esto último puede referirse a la materia electoral. Estas diligencias tienen un tratamiento especial en el artículo 129 de la LNDF.]

II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;

[Bernardo Pérez Fernández del Castillo señala que lo que se establece en esta fracción se debe realizar conforme a las reglas de la escritura (se corrobora el contenido del precepto señalado en el art. 126 de la LNDF). El notario público podrá corroborar la existencia de una persona, viéndola físicamente; en tanto que la identidad la corrobora a través del análisis de ciertos documentos y su capacidad de acuerdo con el art. 105 de la LNDF.]

III. Hechos materiales;

IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;

V. Protocolización de documentos;

[No se pueden protocolizar documentos que contengan actos que requieren escritura pública para su validez, como más adelante se estudiará.]

VI. Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les cons ten, sean propios o de quien solicite la diligencia, y

VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

[El notario puede levantar un acta notarial haciendo constar hasta un hecho ilícito. Los hechos que se puedan certificar pueden ser positivos o negativos.]

En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el acta relativa podrá ser levantada por el notario en las oficinas de la notaría a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún, en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados o se violen disposiciones legales de orden público.

Cuando se trata de las fracciones II, V y VI del artículo 128, el solicitante tiene que firmar el acta notarial; en los demás casos no es necesario, porque se trata de cuestiones consumadas, que al ser constatadas no pueden dejar de tener efectos por la falta de firma de los solicitantes (art. 134, LNDF). El notario finalmente las debe autorizar en forma definitiva.

La LNDF dispone:

Artículo 129. En las actas a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:

I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la actuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo,

sin necesidad de las demás generales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse no impedirá esa actuación;

II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido destinataria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para conocer el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observaciones que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en documento por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mismo se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno, y

III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de las actuaciones a que se refiere este artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las actuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el Notario deberá señalar expresamente esta circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

Es importante mencionar que el notario podrá autorizar en forma definitiva el acta notarial, dándole el derecho al destinatario de presentarse dentro del término de cinco días hábiles para conocer el contenido de la misma y firmarla. Las observaciones que desee realizar tendrán que estar por escrito.

A pesar de que la ley señale al respecto que: "En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno", el destinatario podrá, en el momento procesal oportuno, excepcionarse ante el juez competente en relación con el instrumento notarial.

Inclusive, durante el transcurso de este término de cinco días el solicitante podrá pedir que se expida un testimonio del acta respectiva, siempre y cuando se asiente dicha situación (art. 129, frac. II). Esto no estaba regulado en la ley anterior, pero sin duda resulta una norma que facilita la actuación del notario.

Otra diligencia que ofrece consideración especial es la de reconocimiento de firmas, debido a que ahora la ley, con el propósito de evitar una falsa apariencia, establece que si el acto de que se trata debe constar en escritura pública, el notario tendrá que abstenerse de hacer la ratificación o reconocimiento de firmas (art. 135, LNDF), y el solicitante deberá ratificar el contenido del documento.

Un artículo de la LNDF que presenta gran relevancia es el relativo a la identificación del notario, por lo que a continuación se transcribe:

Artículo 141. Para la práctica de cualquier diligencia de las previstas en el artículo 128 de esta Ley, cuando así proceda por la naturaleza de la misma, el Notario deberá identificarse previamente con la persona con quien le entienda y hará saber a ésta el motivo de su presencia en el lugar.

El precepto anterior se relaciona con el artículo 45, fracción VI de la ley en comento, el cual señala: "Queda prohibido a los notarios: […] VI. Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario;"

ACTA DE NOTIFICACIÓN

En relación con el acta de notificación, la LNDF señala:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. *Notificaciones*, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes […]

Notificar es el acto de hacer saber sobre un asunto a alguien; este acto debe poseer trascendencia jurídica para que la noticia que se da a la parte le pare perjuicio si hay omisión de lo que se le manda o intima, o para que corra término para el cumplimiento de una obligación.

La notificación es el género en tanto que la interpelación y el requerimiento son especies. Es importante saber la distinción entre estos conceptos, porque en varias ocasiones la propia ley los confunde.

Una diferencia fundamental entre estos conceptos es que la *notificación* la hace el notario, mientras que la *interpelación* y el *requerimiento* se realiza en principio ante el notario con la comparecencia del solicitante, y el notario las practica por excepción sin la asistencia de éste. Esto será analizado con detenimiento más adelante.

En el sistema jurídico mexicano hay tres formas de notificación fehaciente o indubitable:

a) judicial;
b) notarial, y
c) ante dos testigos.

En la práctica, al notario que hace una notificación no se le aplican generalmente las normas que son vigentes para el secretario actuario del juzgado; éste se encuentra sujeto a las disposiciones procesales y el notario no (por ejemplo, el notario puede notificar el contenido de un documento a una persona después de las 19 horas sin infringir la LNDF, que es la que rige en ese tipo de actuaciones). Sin embargo, como normas de aplicación analógica, el notario debe tener en cuenta el contenido de los artículos 116 y 119 del CPCDF:

> ***Artículo 116.*** Todas las notificaciones que por disposición de la Ley o del tribunal deban hacerse personalmente se entenderán con el interesado, su representante, mandatario, procurador o autorizado en autos, entregando cédula en la que hará constar la fecha y la hora en que se entregue; la clase de procedimiento, el nombre y apellidos de las partes, el Juez o Tribunal que manda practicar la diligencia; trascripción de la determinación que se manda notificar y el nombre y apellidos de la persona a quien se entrega, levantándose acta de la diligencia, a la que se agregará copia de la cédula entregada en la que se procurará recabar la firma de aquel con quien se hubiera entendido la actuación [...]
>
> ***Artículo 119.*** Cuando no se conociera el lugar en que la persona que debe notificarse tenga el principal asiento de sus negocios y en la habitación no se pudiere,

conforme al artículo anterior, hacer la notificación, se podrá hacer ésta en el lugar en donde se encuentre.

En este caso, las notificaciones se firmarán por el notificador y por la persona a quien se hiciere. Si ésta no supiere o no pudiere firmar, lo hará a su ruego un testigo. Si no quisiere firmar o presentar testigo que lo haga por ella, firmarán dos testigos requeridos al efecto por el notificador. Estos testigos no podrán negarse a hacerlo, bajo pena de multa equivalente hasta de mil pesos [...]

En caso de ocultamiento del demandado, a petición del actor y previa comprobación de este hecho, el emplazamiento podrá practicarse por edictos en los términos previstos por este Código [...].

Si la notificación se da como consecuencia de un acto administrativo, las normas supletorias que deberán atenderse serán las de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (arts. 35 a 39) y la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (arts. 71 a 84), si es que las autoridades facultan a notarios para la práctica de dichas diligencias.

El notario puede realizar todas aquellas notificaciones que no le correspondan en forma exclusiva y excluyente a algún funcionario, es decir, sin caer en la prohibición del artículo 45, fracción II de la LNDF.[4]

Podemos dar los siguientes ejemplos de notificaciones que realiza el notario:

- El artículo 294 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito prevé que puede notificarse notarialmente al deudor la restricción o denuncia del crédito en el contrato de apertura de crédito.
- El artículo 973 del Código Civil prevé que puede notificarse por medio de notario a los copropietarios cuando alguno desee enajenar su parte alícuota a un tercero, esto para el derecho del tanto (igual disposición rige en materia sucesoria; artículo 1292).
- El artículo 1005 prevé la notificación al usufructuario cuando se enajena la nuda propiedad.
- Los artículos 2304 y 2305 prevén la notificación que se le da al vendedor cuando el comprador quisiere vender la cosa objeto de la compraventa y al primero le asiste el derecho de preferencia por el tanto.
- El artículo 2448-J del CCDF y el artículo 20 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal prevén un aviso del arrendador al arrendatario en caso de que se pretenda enajenar el inmueble que se arrenda. Dichos avisos pueden notificarse por medio de notario.

En aquellos contratos de arrendamiento para fines habitacionales realizados antes del 19 de octubre de 1993 (para el caso previsto por el artículo 2448-J, bajo su texto original), se requiere una notificación fehaciente que comúnmente hace un notario o juez competente al inquilino.

[4] Véase, Enrique Giménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, España, 1976.

En la práctica de las notificaciones existen las siguientes posibilidades:[5]

- El notario da fe que el solicitante notifica al notificado.
- El notario notifica sin necesidad de que esté presente el solicitante.
- La notificación se da en presencia del destinatario, y se realiza donde se encuentra el destinatario, sin límite de lugar o de hora. El notario debe identificarse, cerciorarse de la identidad del notificado, y dejar por escrito el contenido de la notificación.[6]

El autor considera que la notificación puede hacerse de manera verbal o por un instrumento (instructivo), el cual, aunque no se diga de manera absoluta en la ley, debe contener:

a) nombre, domicilio y número del notario;
b) objeto y contenido de la notificación (art. 133, LNDF), y
c) firma del solicitante.

- La notificación se da aun cuando no se encuentre el destinatario.

Al efecto, la LNDF establece lo siguiente:

> ***Artículo 130.*** Cuando a la primera busca en el domicilio que le fue señalado por el solicitante de la notificación como del destinatario de la misma, el Notario no encuentre a su buscado, pero cerciorado de ser ese efectivamente su domicilio, en el mismo acto podrá practicar la notificación mediante instructivo que entregue a la persona que se encuentre en el lugar o preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble, en su caso.

Al respecto, cabe señalar que la ley anterior mencionaba que en el supuesto del artículo que precede, el instructivo debía entregarse a una persona que tuviera la calidad de empleado del destinatario de la notificación, lo cual trajo muchos problemas, y por eso la nueva ley del notariado cambió su redacción, siendo ésta más afortunada. El siguiente artículo de la ley en comento agrega al respecto:

> ***Artículo 131.*** Si la notificación no puede practicarse en los términos del artículo que precede, pero cerciorado de que a quien busca tiene su domicilio en el lugar señalado, el Notario podrá practicar la notificación mediante la fijación del instructivo correspondiente en la puerta u otro lugar visible del domicilio del buscado, o bien depositando de ser posible el instructivo en el interior del inmueble indicado, por cualquier acceso.

[5] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, p. 328.
[6] *Idem.*

Este artículo es una novedad de la ley, debido a que facilita la función del notario que habitualmente recibe hostilidad y falta de cooperación en este tipo de diligencia. Al respecto, la LNDF prosigue:

> ***Artículo 132.*** Si al ser requerido el Notario para practicar una notificación, el solicitante de la misma le instruye expresamente que la lleve a cabo en el domicilio que al efecto le señala como del notificado, no obstante que al momento de la actuación se le informe al Notario de lo contrario, éste sin su responsabilidad y bajo la del solicitante, practicará el procedimiento formal de notificación que esta Ley regula realizándola en dicho lugar, en los términos de los dos artículos anteriores.

Al igual que el artículo anterior, se trata de agilizar en muchas ocasiones algunos asuntos habitualmente judiciales que se encuentran detenidos por periodos largos de tiempo por no poderse practicar la diligencia en virtud de la insuficiencia o duda en el domicilio del notificado. La LNDF señala al respecto:

> ***Artículo 133.*** En los supuestos a que se refieren los tres artículos anteriores, el Notario hará constar en el acta la forma y términos en que notificó y en todo caso el instructivo contendrá una relación del objeto de la notificación.

Por otro lado, no hay que olvidar que las notificaciones en virtud de que se encuentran comprendidas en la fracción I del artículo 128 de la LNDF tienen una regulación especial en el numeral 129 de la LNDF.

ACTAS DE INTERPELACIÓN Y REQUERIMIENTO

En la *interpelación* se pide al destinatario su contestación. En el *requerimiento* se le solicita algo al requerido, o se le exige el cumplimiento de una obligación o de una prestación.

Al respecto, la LNDF señala lo siguiente:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, *interpelaciones, requerimientos*, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

Podemos analizar la interpelación y el requerimiento desde dos puntos de vista.[7]

- Como una especie de la notificación, que consiste en pedir el cumplimiento de una obligación, en cuyo caso se seguirán las reglas de la notificación. Como ejemplos están los artículos 2080 del Código Civil y 360 del Código de Comercio:

[7] *Ibidem*, p. 328.

> ***Artículo 2080.*** Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.
>
> [No obstante que el artículo habla de interpelación, en realidad estamos frente a un requerimiento.]
>
> ***Artículo 360.*** En los préstamos por tiempo indeterminado no podrá exigirse al deudor el pago, sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o dos testigos.

- Otro sentido que se le da a la interpelación es hacer constar notarialmente la contestación que el sujeto pasivo o interpelado da a las preguntas formuladas por el interesado.[8] Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, *interpelar* significa "excitar o compeler a uno para que dé explicaciones o descargos sobre un hecho cualquiera".

Esta situación es de gran importancia, debido a que sirve para preconstituir una prueba sobre la aceptación o no de una obligación o de algo atribuido al interpelado.

El notario no es técnicamente el que interpela o requiere, sino el solicitante del servicio. Sin embargo, Pérez Fernández del Castillo dice que la diligencia de interpelación puede ser en presencia o no del solicitante, que en caso de que éste no comparezca a la diligencia, tendrá que entregar por escrito las preguntas o interpelaciones o requerimiento al notario; estas preguntas sólo podrán ampliarse en el caso de que el solicitante comparezca a la diligencia en cuestión.[9] Esta postura da pleno reconocimiento a la fe del notario, y deberá someterse a lo que éste certifique.

El acta que al efecto se otorgue deberá contener los datos que se mencionaron para la notificación y el pliego de preguntas que presente el solicitante.[10]

ACTA DE PROTESTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES

El protesto es la fe o autenticidad que otorga un fedatario de que un título de crédito no se pagó o aceptó en el tiempo en que debió hacerse. Esto lo incluye el artículo 128 de la LNDF:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, *protestos* y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

[8] *Idem.*

[9] *Ibidem*, p. 329.

[10] *Idem.*

La ley que regula de forma expresa el *protesto de documentos mercantiles* es la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).

Cuando el título se presenta y no se paga, se demuestra la insolvencia y se pierde el beneficio del plazo; sin embargo, cuando no se levanta el protesto, caduca la acción en vía de regreso.

Los casos en que el protesto no se otorga ante un notario o corredor son dos: cuando se trata de la presentación de un cheque ante la cámara de compensación y el caso del almacén general de depósito (el cual protesta el bono de prenda).

Al respecto, el artículo 144 de la LGTOC establece: "El protesto por falta de aceptación debe levantarse dentro de los dos días hábiles que sigan al de la presentación; pero siempre antes de la fecha del vencimiento.

El protesto por falta de pago debe levantarse dentro de los dos días hábiles que sigan al del vencimiento [...]"

Al respecto la LGTOC ordena:

> ***Artículo 148.*** El protesto debe hacerse constar en la misma letra o en hoja adherida a ella. Además, el notario, corredor o autoridad que lo practiquen levantarán acta del mismo en la que aparezcan:
>
> I. La reproducción literal de la letra con su aceptación, endosos, avales o cuanto en ella conste;
>
> II. El requerimiento al obligado para aceptar o pagar la letra, haciendo constar si estuvo o no presente quien debió aceptarla o pagarla;
>
> III. Los motivos de la negativa para aceptarla o pagarla;
>
> IV. La firma de la persona con quien se entienda la diligencia, o la expresión de su imposibilidad o resistencia a firmar, si la hubiere;
>
> V. La expresión de lugar y hora en que se practica el protesto y la firma de quien autoriza la diligencia.

El artículo 149 de la ley en comento señala: "El notario, corredor o autoridad que hayan hecho el protesto, retendrán la letra en su poder todo el día del protesto y el siguiente, teniendo el girado, durante ese tiempo, el derecho de presentarse a satisfacer el importe de la letra más los intereses moratorios y los gastos de la diligencia".

De todo ello, el notario está obligado a hacer constar lo sucedido en el acta que al efecto levante y terminarla hasta que hayan transcurrido los plazos señalados.

ACTA DE OTRAS DILIGENCIAS Y NORMAS COMUNES A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 128 DE LA LNDF

El artículo 128 de la LNDF dispone:

> Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos *y otras diligencias en las que el notario intervenga conforme a otras leyes*; [...]

Este tipo de diligencias son aquellas que se prevén en diversas leyes y en donde el notario puede intervenir; por ejemplo, participar en el sorteo de reembolso de obligaciones previsto por el artículo 222 de la LGTOC, o bien, como se ha visto en otros capítulos, participar en la asamblea constitutiva de un partido político, presenciar el desarrollo de una elección política o una asamblea de ejidatarios, o aceptar el depósito de acciones previsto en el artículo 205 de la LGSM.

Para disminución de formalismos, la LNDF dispone:

> ***Artículo 129.*** En las actas a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se observará lo establecido en el mismo, con las salvedades siguientes:
>
> I. Bastará mencionar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona con quien se realice la actuación del Notario fuera de las oficinas de la Notaría a su cargo, sin necesidad de las demás generales de dicha persona; la negativa de ésta a proporcionar su nombre, apellidos o a identificarse no impedirá esa actuación;
>
> II. Una vez que se hubiere realizado cualquiera de dichas actuaciones, la persona que haya sido destinataria del objeto de la diligencia efectuada, podrá concurrir a la oficina del Notario dentro de un plazo que no excederá de cinco días hábiles, a partir del siguiente de la fecha del acta relativa, para conocer el contenido de ésta, conformarse con ella y firmarla, o en su caso, hacer por escrito las observaciones que estime convenientes al acta asentada. Dichas manifestaciones se harán constar en documento por separado firmado por el interesado, que el Notario agregará al apéndice, y una copia del mismo se entregará al concurrente. En caso de que dichas manifestaciones no sean presentadas durante el plazo señalado, no surtirán efecto alguno, y
>
> III. Cuando el Notario expida testimonios o copias certificadas de las actas asentadas con motivo de las actuaciones a que se refiere este artículo, en el transcurso del plazo que tiene el destinatario de las actuaciones para hacer observaciones al acta respectiva, el notario deberá señalar expresamente esta circunstancia en el propio testimonio o copia certificada de que se trate.

ACTA DE FE DE EXISTENCIA

La LNDF dispone:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar en un acta, se encuentran los siguientes:
>
> II. *La existencia*, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario;[...]

A esto Pérez Fernández del Castillo le llama *fe de existencia*. Consiste en que el notario, por medio de un acta, plasmará el hecho evidente y perceptible de la existencia de una persona.[11]

Es útil "[...] cuando se ha promovido un juicio de declaración de ausencia y presunción de muerte [...] Normalmente esta acta se levanta para comprobar la

[11] *Ibidem*, p. 332.

existencia, identidad y firma del solicitante, por lo que al apéndice del protocolo y al testimonio se le agrega la fotografía y la firma del rogatario [...]"[12]

La legislación española denomina a este tipo de acta *fe de supervivencia*, la cual también tiene como propósito comprobar que una persona todavía existe.

Al respecto, como ejemplo de aplicación de esta actuación, el Código Civil para el Distrito Federal (CCDF), en su artículo 533, señala lo siguiente: "Al presentar el tutor su cuenta anual, el curador o el Consejo Local de Tutelas deben promover información de supervivencia e idoneidad de los fiadores dados por aquél. Esta información también podrán promoverla en cualquier tiempo que lo estimen conveniente. El Ministerio Público tiene igual facultad, y hasta de oficio el juez puede exigir esta información".

ACTA DE FE DE IDENTIDAD

El artículo 128 de la LNDF dispone:

> Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:[...]
>
> II. La existencia, *identidad*, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario; [...]

En este instrumento el notario da fe de que el solicitante es quien ostenta ser; es decir que existe una adecuación entre la persona y el nombre [...]

[...] Doctrinalmente se denomina fe de conocimiento a la certificación que da el notario, de conocer a una persona, sea en una escritura o acta, cuando ha identificado al otorgante, parte, sujeto, solicitante o al compareciente [...]

[...] Normalmente se le piden al solicitante fotografías y que firme en un documento que al igual que la fotografía, se agrega al apéndice y se anexan al testimonio [...][13]

El notario deberá aplicar a esta diligencia las reglas de identificación que abarca el artículo 104 de la LNDF, que se dan a propósito de cualquier compareciente u otorgante de un instrumento notarial.

ACTA DE FE DE CAPACIDAD

La LNDF dispone:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:[...]
>
> II. La existencia, identidad, *capacidad legal*, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario; [...]

[12] *Idem.*

[13] *Ibidem*, pp. 332 y 333.

La capacidad legal de una persona también puede ser objeto de una certificación específica por parte del notario [...] el notario únicamente certifica lo que observa en alguna persona sin que su actuación sea la de perito médico. Cuando se requiera mayor certeza del estado mental de una persona, esto se puede certificar con base en los dictámenes médicos [...][14]

El artículo 105 de la LNDF señala: "Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad, bastará con que no observe en ellos manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil".

> Al respecto, el artículo 450 del CCDF establece que tienen incapacidad natural y legal:
> I. Los menores de edad;
> II. Los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible, o que por su estado particular de discapacidad ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no pueden gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad por sí mismos o por algún medio que la supla:

Estas reglas de incapacidad deben aplicarse de acuerdo con el artículo 105 de la LNDF, y el notario deberá ser muy cuidadoso en la calificación que haga respecto a la capacidad de la persona debido a la amplitud de supuestos que maneja el artículo que se transcribe arriba.

ACTA DE COMPROBACIÓN O RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

Los artículos 128 y 135 de la LNDF disponen:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
> [...]
> II. La existencia, identidad, capacidad legal, *reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el notario*; [...]
> ***Artículo 135.*** Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido previstos en la fracción II del artículo 128, el Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él, así como la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad. La firma o su reconocimiento indicados, con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado en idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, en el acta respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido del documento y en lo que éste consiste. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones señaladas en este artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritura por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que la hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo.

[14] *Idem*, p. 333.

Se debe agregar que el documento firmado se envía al apéndice del acta. Es obvio que si la forma de un acto es la de escritura pública, el notario deberá abstenerse de otorgar una simple acta de reconocimiento de firmas, que a la larga sólo podría acarrear una falsa apariencia jurídica. El reconocimiento de firmas de un documento no lo hace menos o más eficaz, ni le dota en la mayoría de los casos de forma; por ejemplo, por la celebración de un contrato de crédito refaccionario o de arrendamiento financiero, la forma requerida es la de reconocimiento de firmas ante fedatario, no así tratándose de un contrato de compraventa de inmuebles que requiere escritura pública si su valor es el señalado por el artículo 2317 del CCDF.

Sin embargo, existen casos en que el reconocimiento de firma de un documento lo convierte en título ejecutivo, como el previsto por el artículo 1166 del Código de Comercio, que establece:

> Puede hacerse el reconocimiento ante notario o corredor, ya en el momento de su otorgamiento o con posterioridad, de aquellos documentos que se hubieren firmado sin la presencia de dichos fedatarios, siempre que lo haga la persona directa obligada, su representante legítimo o su mandatario con poder bastante.
>
> El notario o corredor harán constar el reconocimiento al pie del documento mismo, asentando si la persona que lo reconoce es el obligado directo, o su apoderado y la cláusula relativa del mandato o el representante legal, señalando también el número de escritura y fecha de la misma en que se haga constar el reconocimiento.

Los documentos así reconocidos también darán lugar a la vía ejecutiva. Al respecto, el artículo 37 de la Ley Federal del Derecho de Autor dispone: "Los actos, convenios y contratos sobre derechos patrimoniales que se formalicen ante notario, corredor público o cualquier fedatario público y que se encuentren inscritos en el Registro Público del Derecho de Autor, traerán aparejada ejecución".

Al respecto, como ejemplo de aplicación de esta actuación, la Ley Federal de Instituciones de Fianzas señala:

> ***Artículo 31.*** El fiado, obligado solidario o contrafiador, expresamente y por escrito, podrán afectar en garantía del cumplimiento de sus obligaciones con las Instituciones de Fianzas, bienes inmuebles de su propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propiedad. El documento en que se haga la afectación, ratificado por el propietario del inmueble ante juez, notario, corredor público, o la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, se asentará, a petición de las Instituciones, en el Registro Público de la Propiedad.

ACTA DE CERTIFICACIÓN DE HECHOS MATERIALES

La LNDF dispone:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes: [...]
>
> III. *Hechos materiales*; [...]

En estos hechos el notario no debe ejercer funciones de perito, ni otra de carácter técnico relacionada con cualquier materia; sólo se debe concretar a observar y describir sin calificar, ni hacer juicios de valor, ni entrar en consideraciones técnicas. Lo que ve y escucha debe ser lo más objetivo posible y dejar a los tribunales y a los peritos la dilucidación de los aspectos en los que el notario no es especialista. Con este tipo de actas, en la práctica se pretende preconstituir una prueba sobre el estado en que se encuentra una finca, por ejemplo, así como cualquier hecho que se relacione con las personas y las cosas que no sean objeto de la intervención de otro fedatario, teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 45, fracción II de la LNDF.

ACTA DE CERTIFICACIÓN DE PLANOS, FOTOGRAFÍAS Y OTROS

La LNDF señala:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> IV. *La existencia de planos, fotografías y otros documentos*; [...]

La Ley del Notariado de 1945 (art. 60, inciso *e*) decía que entre los hechos que debería hacer constar el notario estaba la protocolización de documentos, planos, fotografías, etc. Ahora no es necesario protocolizarlos, sólo hacer constar su existencia.

ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN

La LNDF dispone:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> V. *Protocolización de documentos*; [...]

La *protocolización de documentos* es una de las actuaciones notariales más frecuentes. El término *protocolización* consiste en la acción y efecto de otorgar en el protocolo, esto es, constatar en él la existencia de un documento específico que se transcribe o se agrega al apéndice, que por la ley forma parte integral del mismo y su fecha de depósito ante el notario.

El artículo 136 de la LNDF señala: "Para la protocolización de un documento, el Notario lo transcribirá en la parte relativa del acta que al efecto se asiente, o lo agregará al apéndice en el legajo marcado con el número del acta y bajo la letra o número que le corresponda".

Como prohibiciones para el notario en esta materia se tiene el acto ilícito y aquellos que requieren de la forma de la escritura pública.

La LNDF señala:

Artículo 137. No podrá protocolizarse el documento cuyo contenido sea contrario a las leyes del orden público o a las buenas costumbres. Ni tampoco podrá protocolizarse el documento que contenga algún acto que conforme a las leyes deba constar en escritura o por acuerdo de partes, en término del artículo anterior.

Artículo 139. Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial.

Artículo 140. Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules Mexicanos.[15]

En materia de adquisición de nacionalidad mexicana por alguien sujeto a patria potestad o adopción, los poderes en su caso, otorgados ante notarios extranjeros deberán protocolizarse ante notario público mexicano. (Artículo 19, fracc I, del Reglamento de la Ley de Nacionalidad.)

[15] En relación con la legalización de documento, el Estado mexicano se ha adherido a la "Convención por la que se suprime el requisito de legalización de documentos públicos extranjeros", publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 14 de agosto de 1995. En dicha convención se elimina la legalización de documentos y se adopta el sistema de apostillamiento, el cual queda en manos del Poder Ejecutivo, es decir, en materia notarial en el Gobierno del Distrito Federal.

Es importante destacar lo que establece el artículo V del *Protocolo sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes*, llamado Protocolo de Washington, ratificado por México el 12 de junio de 1953, el cual se aplica a todos los casos en donde la convención anterior no sea procedente.

[...] ***Artículo V.*** En cada uno de los países que componen la Unión Panamericana serán válidos legalmente los poderes otorgados en cualquier otro de ellos, que se ajusten a las reglas formuladas en este protocolo, siempre que estuvieren además legalizados de conformidad con las reglas especiales sobre legalización[...]

En relación con la protocolización, cabe destacarse el contenido de la tesis jurisprudencial P.J.14/94.

Poderes otorgados por sociedades en el extranjero para surtir efectos en México cuando se rigen por el artículo 1o. del protocolo sobre uniformidad del régimen legal de los poderes. No deben observar los requisitos de forma previstos en otras leyes mexicanas para los poderes que se otorguen en territorio nacional. Para examinar la validez formal de un poder otorgado por una sociedad en el extranjero que esté destinado a surtir efectos en México, el cual resulte aplicable sólo el *Protocolo sobre uniformidad del régimen legal de los poderes* del diecisiete de febrero de mil novecientos cuarenta, ratificado por México y publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, no debe atenderse a los requisitos de forma que otras leyes mexicanas como las del notariado del Distrito Federal y de los estados, los Códigos Civiles Federal y Locales, el Código de Comercio o la Ley General de Sociedades Mercantiles exijan para el otorgamiento de poderes en México, ni a la interpretación jurisprudencial que de las mismas se hayan elaborado, sino a lo preceptuado por el artículo 1o. del citado protocolo, toda vez que sus reglas deban entenderse incorporadas a nuestro derecho en términos del artículo 133 de la Ley Fundamental y, por lo mismo, de observancia obligatoria y aplicación en esta materia, por cuanto regulan específicamente los poderes otorgados en el extranjero, supuesto éste que es distinto del que se ocupan aquellas leyes que se refieren al otorgamiento de poderes en territorio mexicano.

Y en relación con los requisitos mínimos que los poderes otorgados en el extranjero deben contener, es de aplicarse la "Convención Interamericana sobre el Régimen Legal de los Poderes para ser utilizados en el Extranjero" (Panamá, 1975); éstas son una calificación de constitución legal y vigencia, denominación, domicilio, objeto, así como la constatación de las facultades del órgano que confiere el poder. Los requisitos en esta materia son sumamente simplificados.

> El notario no redacta el documento protocolizado como en el caso de la escritura pública, éste tiene una existencia anterior fuera de la notaría; el notario al protocolizar un documento sólo hace constar su existencia y que lo agregó al apéndice, así como la fecha en que lo hizo. El hecho de la protocolización de ninguna manera convierte en público un documento o contrato privado, no hace diferente su naturaleza original, sólo se constata su existir y la fecha de su depósito en la notaría.

El artículo 194 de la LGSM dispone: "[...] 1. Cuando por cualquiera circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante notario.

Las actas de las asambleas extraordinarias serán protocolizadas ante notario e inscritas en el Registro Público de Comercio."

Dichos actos también pueden realizarse ante corredor público.

ACTA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

La LNDF señala:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y *entrega de documentos* y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes; [...]

La nueva ley incorpora esta diligencia dentro de la fracción primera del artículo 128, aplicándosele por ende lo relativo al artículo 129; no existen en sí reglas especiales para practicarlas.

ACTA DE DECLARACIONES

La LNDF señala:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> VI. *Declaraciones* que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia; y [...]

Este instrumento tiene dos utilidades distintas:

- Sirve para que una persona declare determinado hecho que le consta o atañe, y lo único que probará será que declaró bajo protesta de decir verdad sobre alguna cosa;
- Sirve en lo que doctrinalmente se llama información testimonial; que es una forma de acreditar mediante documentos la existencia de una cosa o de un acontecimiento por medio de la declaración de dos o más testigos; es decir, sirve

para preconstituir una prueba sobre un hecho o acontecimiento que le consta a los testigos.[16]

Tienen el mismo valor que las declaraciones rendidas ante un juez en vía de jurisdicción voluntaria y están sujetos a valoración en cuanto a pruebas se trata.

Aquí el notario debe ser especialmente cuidadoso de que las declaraciones que reciba puedan rendirse ante él y no ante una autoridad, ya sea administrativa, judicial o fedatario diferente a él.

ACTA DE FE O CERTIFICACIÓN DE HECHOS

La LNDF señala:

> ***Artículo 128.*** Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:
>
> VII. En general, toda clase de *hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no*, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

Esta fracción deja abierta la posibilidad al notario de intervenir como fedatario en infinidad de hechos como posibilidades haya, con las limitaciones que se estudiaron antes (art. 45, frac. II, LNDF).

Es necesario recordar que ya no es necesario llevar a la *diligencia de fe de hechos* los folios respectivos del protocolo. Como se refirió anteriormente, existe la posibilidad de levantar el acta en la notaría, incluso dos días siguientes a la constatación de los hechos. Al respecto, la LNDF determina:

> ***Artículo 127.*** Cuando se solicite al Notario que dé fe de varios hechos relacionados entre sí, que tengan lugar en diversos sitios o momentos, el Notario los podrá asentar en una sola acta, una vez que todos se hayan realizado, o bien asentarlos en dos o más actas correlacionándolas, en su caso.

ACTA DE COTEJO DE PARTIDA PARROQUIAL

Antes se trataba de una diligencia específica en donde el notario tenía que acudir directamente a la parroquia; sin embargo, ahora el *cotejo de partida parroquial* deja de ser un *acta* para convertirse en un *registro*.

En la actualidad, el notario tendrá que realizar la misma acción, es decir, se tendrá que presentar a dicho recinto y practicar el cotejo de la misma, pero ahora con fundamento en la última fracción del artículo 128, "[...] en general toda clase de hechos y situaciones que guarden las cosas que pueden ser apreciadas objetiva-

[16] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, pp. 341 y 342.

mente", hará constar bajo su fe si el documento coincide con la partida parroquial o no, y además queda a su arbitrio transcribirla o no en su protocolo.[17]

También se pudiera hacer mediante la constatación directa en el libro de registro de cotejos y con la manifestación en el espacio de observaciones, de que se acudió a la parroquia y algunas otras consideraciones que el notario considere pertinentes (art. 97, frac. III, LNDF).

Este tipo de cotejo es aplicable en los procesos de adquisición de nacionalidad mexicana de acuerdo con el artículo 4, fracción V, del Reglamento de la Ley de Nacionalidad.

DILIGENCIAS PRELIMINARES DE CONSIGNACIÓN

En caso de ser necesario el ofrecimiento de pago de una obligación, ya sea la prestación de cosa debida o entrega de los documentos justificativos de pago, la diligencia correspondiente puede practicarse ya sea en forma judicial ante la Dirección de Consignaciones Civiles, o el juez competente, así como ante notario, para lo cual éste dará fe que el depósito quedó constituido en la persona o establecimiento designado por el juez, por la ley y aun por el mismo oferente y consignatario. En aras de la claridad se transcriben los artículos relativos (arts. 224-234) del CPCDF, los cuales deben coincidir con las disposiciones relativas (art. 172) de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia del Distrito Federal.

> ***Artículo 224.*** Si el acreedor rehusare recibir la prestación debida o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación de la cosa.
>
> ***Artículo 225.*** Si el acreedor fuere cierto y conocido se le citará para día, hora y lugar determinados, a fin de que reciba o vea depositar, la cosa debida. Si la cosa fuere mueble de difícil conducción, la diligencia se practicará en el lugar donde se encuentre, siempre que fuere dentro de la jurisdicción territorial; si estuviera fuera, se le citará

[17] Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido lo siguiente:

CONSTANCIAS PARROQUIALES, VALOR PROBATORIO DE LAS. Si bien es verdad que de conformidad con la fracción VI del artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, sólo tienen el carácter de documentos públicos las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieren a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueran cotejadas por notario público o por quien haga sus veces con arreglo a derecho, y de acuerdo con el artículo 412 del propio ordenamiento, dichas partidas parroquiales no harán prueba plena en lo relativo al estado civil de las personas, sino cotejadas por notario; sin embargo, la constancia parroquial que se exhiba en los autos de un juicio ordinario, unida a la del Presidente Municipal de determinado lugar, que certifique que una parte de los archivos de ese lugar fueron destruidos durante la Revolución, viene a constituir por lo menos un principio de prueba que puede servir de punto de partida para demostrar lo que en dicha constancia se asienta.

Quinta época, Tomo CXXXI, p. 180. A.D. 1204/56. Josefina García, Unanimidad de 4 votos.

Además, el artículo 327, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece: "Son documentos públicos: [...] VI. Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho".

y se librará el exhorto o el despacho correspondiente al Juez del lugar para que en su presencia el acreedor reciba o vea depositar la cosa debida.

Artículo 226. Si el acreedor fuere desconocido se le citará por los periódicos y por el plazo que designe el Juez.

Artículo 227. Si el acreedor estuviera ausente o fuere incapaz, será citado su representante legítimo.

Si el acreedor no comparece en el día, hora y lugar designados, o no envía procurador con autorización bastante que reciba la cosa, el Juez extenderá certificación en que consten la no comparecencia del acreedor, la descripción de la cosa ofrecida y que quedó constituido el depósito en la persona o establecimiento designado por el Juez o por la Ley.

Artículo 228. Si la cosa debida fuese cosa cierta y determinada que debiere ser consignada en el lugar en donde se encuentra y el acreedor no la retirara ni la transportara, el deudor puede obtener del Juez la autorización para depositarla en otro lugar.

Artículo 229. Cuando el acreedor no haya estado presente en la oferta y depósito, debe de ser notificado de esas diligencias entregándole copia simple de ellas.

Artículo 230. La consignación del dinero puede hacerse exhibiendo el certificado de depósito, en la institución autorizada por la Ley para el efecto.

Artículo 231. La consignación y el depósito de que hablan los artículos anteriores puede hacerse por conducto de notario público.

Artículo 232. Las mismas diligencias se seguirán si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos. Este depósito sólo podrá hacerse bajo la intervención judicial y bajo la condición de que el interesado justifique sus derechos por los medios legales.

Artículo 233. Cuando el acreedor se rehusare en el acto de la diligencia recibir la cosa, con la certificación a que se refieren los artículos anteriores, podrá pedir el deudor la declaración de liberación en contra del acreedor mediante el juicio correspondiente.

Artículo 234. El depositario que se constituya en estas diligencias será designado por el Juez si con intervención de él se practicaran. Si fueren hechas con intervención de notario, la designación será bajo la responsabilidad del deudor.

Por su parte, la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal dispone:

Artículo 172. La Dirección de Consignaciones Civiles tendrá competencia para conocer de las diligencias preliminares de consignación.

La consignación de dinero deberá hacerse exhibiendo billete de depósito, expedido por institución legalmente facultada para ello. La Dirección de Consignaciones Civiles, notificará personalmente de manera fehaciente al consignatario la existencia del billete de depósito a su favor, para que éste, dentro del término de un año, acuda ante la misma la que previa identificación y recibo hará la entrega correspondiente. [...]

VALOR DEL INSTRUMENTO NOTARIAL

El valor probatorio de un instrumento notarial es pleno, como lo determina la totalidad de las leyes procesales (por ejemplo, el artículo 403 del CPCDF), pero este

valor está asistido de una presunción *juris tantum*, es decir que admite prueba en contrario. Cabe recordar lo que la LNDF dice al respecto:

> ***Artículo 156.*** En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio, copia certificada electrónica o certificación notariales, éstos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.
>
> ***Artículo 157.*** La nulidad de un instrumento o registro notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Como prueba debe ofrecerse un instrumento o documento público, sólo cuando reúna todos los requisitos y formalismos que se prevén para un instrumento notarial.

Al respecto, el artículo 1293 del Código de Comercio dispone: "los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez, por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellas se funde".

XVIII. El protocolo

En términos etimológicos, la expresión *protocolo* está compuesta por dos palabras de origen griego: *protos*, que significa primero o principal, y *kollas*, que significa pegar.[1]

Con esta acepción, que parece la más acertada, siempre tendremos la idea de algo unido y ordenado; idea aplicable a las hojas que integran los protocolos abiertos o cerrados, que siempre deben ir unidas (pegadas o aglutinadas, formando algo que es principal a su naturaleza, es decir, un libro) y procuran un orden de numeración y de fechas.

El 6 de enero de 1994 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el decreto por el cual la Ley del Notariado para el Distrito Federal (LNDF) de 1980 sufrió reformas sustanciales en lo relativo a la integración del protocolo, teniendo como regla única la adopción del protocolo de estilo abierto, esto es, integrado por folios encuadernables, distinto al de estilo cerrado que estaba constituido por folios o fojas previamente empastadas. Es así que el protocolo adquiere una nueva forma, aunque esto es lo único innovador, debido a que la forma protocolar y el concepto general no cambia; el protocolo es único en cada notaría y continuaría integrándose (bajo una nueva forma) con el número progresivo de instrumentos y con el número progresivo de libros que le corresponden normalmente; por tanto, esta reforma no creó un protocolo nuevo, sino una nueva forma de integrarlo, viéndolo siempre como unidad que forma parte de la universalidad de hecho que constituye una notaría. El sistema protocolar abierto volvió a ser reconocido por la vigente ley del año 2000.

Por tanto, se han reconocido dos tipos de protocolo:

- *Protocolo abierto*: los folios se van empastando cuando se reúnan 200 de ellos.
- *Protocolo cerrado*: los folios están empastados previamente como libros.

El protocolo está conformado por los siguientes elementos: Libros, Apéndices, Índices, Libro de registro de cotejos y Apéndice de libro de registro de cotejos.

DIVERSOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PROTOCOLO DE UNA NOTARÍA

Es de suma importancia tener claro que antes de que entrara en vigor la nueva Ley del Notariado para el Distrito Federal, el notario podía llevar los siguientes protocolos:

[1] Enrique Jiménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, p. 843.

- Protocolo ordinario.
- Protocolo especial.
- Protocolo inmobiliario federal.

Sin embargo, con la nueva ley, el notario solamente está obligado a llevar el protocolo ordinario, y el del Patrimonio Inmueble Federal.

PROTOCOLO ORDINARIO (GENERALIDADES)

Es utilizado en cualquier caso, con excepción de cuando la ley ordene que se utilice el del patrimonio inmobiliario federal.

A diferencia de lo previsto en la ley anterior, ahora se utiliza un solo protocolo y queda en desuso el protocolo especial utilizado para la constatación de actos relacionados con el gobierno del Distrito Federal u organismos públicos de vivienda. Los folios que cada notario tuviera en su poder de dicho protocolo, al entrar en vigencia la nueva ley, debieron ser utilizados hasta agotarse, con el carácter de protocolo ordinario, y suspender temporalmente el uso de éste, dando aviso de ello al Colegio (art. octavo transitorio, LNDF; todos los artículos citados pertenecen a esta ley). Aunque la ley es omisa al respecto, debieron cerrarse en el estado en que se encuentren los libros de la decena en uso, pertenecientes al protocolo especial, y enviarlos al Archivo General de Notarías a su revisión.

Los folios y libros diversos deben permanecer dentro de la notaría, a menos que el propio notario deba recabar alguna firma fuera de ella o se deban sacar para cualquier otro fin, ya sea por el propio notario o una persona autorizada por él (art. 79). Toda inspección al protocolo deberá ser dentro del recinto de la oficina o del Archivo General de Notarías en presencia del propio notario, su suplente o asociado.

La ley, después de un inexplicable silencio, finalmente prevé con timidez un escueto procedimiento de reposición protocolar (art. 81), esencial en un sistema de protocolo abierto, pero sólo destinado a folios y a los libros de protocolo en caso de extravío, pérdida o robo de éstos, dejando fuera los apéndices, libros de registros de cotejos, índices y los propios testimonios de las escrituras y actas, que también son susceptibles de ser robados, perdidos o deteriorados en un desastre. El mencionado procedimiento establece la obligación de levantar acta ante el Ministerio Público y ante la autoridad administrativa, quien tomará "[...]las medidas pertinentes".

Como puede verse, la simplicidad de esta única disposición permite que la autoridad, bajo su arbitrio, establezca "medidas" sin ninguna uniformidad, las cuales seguramente cambiarán conforme los servidores públicos encargados sean sustituidos. Así, algún funcionario puede ordenar que se reconstituya el instrumento o el libro extraviado, mutilado o inutilizado ordenando algún cambio de numeración de manera arbitraria (por ejemplo, reconstituir el libro 26 con el libro 26 bis); sin embargo, otro funcionario puede ordenar una situación diferente, todo lo cual se

complica si alguno de los otorgantes ha fallecido o no se encuentra presente o ausente, lo cual crea, más que nada, confusión entre los abogados postulantes y los juzgadores.

Es penoso que se haya desperdiciado la oportunidad de ampliar un sistema seguro y ordenado de reconstitución protocolar con una regulada intervención de la autoridad ministerial, de la administrativa, del Colegio y sobre todo de los tribunales, que darían firmeza jurídica a cualquier documento así repuesto, de la manera que señalan las legislaciones españolas (por ejemplo, el artículo 280 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado Español) y argentinas, por mencionar algunas que han sido modelo del notariado latino, o la LGTOP, a propósito de la reposición de documentos cartulares; sin embargo, es de reconocerse que, aunque sea de manera poco técnica, ya se cuenta en la ley con un procedimiento que de algún modo puede ser invocado cuando se está ante la problemática de una pérdida o inutilización de los folios o libros del protocolo.

El Colegio cuidará que se tomen todas las medidas de seguridad necesarias en la fabricación de los folios (impresión de hologramas, por ejemplo) para imposibilitar su falsificación, y deberá proveerlos a los notarios. La ley reconoce que al ser esto un servicio gremial, los notarios podrán conseguir sus respectivos folios, siempre y cuando estén al corriente en el pago de sus cuotas y se cubran los derechos y honorarios de impresión correspondientes (art. 82, LNDF). Asimismo, por cada decena de libros el notario deberá asentar una razón de apertura en hoja no foliada, como se hacía en la anterior ley al iniciar cada decena de éstos, y también deberá avisar a la autoridad (art. 83).[2]

Al ser sustituido un notario o al iniciarse una asociación o suplencia, se pondrá en una hoja no foliada la razón correspondiente y se dará inmediato aviso a la autoridad, al Colegio y al Archivo General de Notarías (art. 84).

Ahora se permite como beneficio práctico al notario que al reproducir un documento en el protocolo, lo haga a renglón cerrado y se puedan plasmar también bajo cualquier medio imágenes, fotografías, planos y en general cualquier expresión gráfica (art. 85).

Al inutilizarse un folio, se cruzará con líneas de tinta y se colocará al final del instrumento. La ley vuelve a ser omisa, al igual que la anterior, al no prever el caso concreto de que el folio, por su nivel o grado de maltrato o inutilización, no pueda ser agregado físicamente al libro de protocolo (art. 86), propiciando la adopción de medidas de hecho.

En lo relativo a las reglas sobre autorización de instrumentos (que se haga sólo en los folios del protocolo), razón de cierre, plazo de encuadernación (cuatro meses), etc., se siguen las mismas reglas previstas en la ley abrogada, imponiéndose ahora

[2] El aviso debe darse dentro del término de cinco días hábiles, mencionando el número de folio y el del instrumento con que dicha decena se inicie, esto de acuerdo con el artículo 83 reformado que aparece en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día 25 de enero del 2006.

como nueva obligación para el Archivo informar al Colegio acerca de todas las razones de cierre que certifique (arts. 87 a 91).

Los documentos que se agreguen al apéndice podrán ir señalados con letras o números, y cada legajo deberá tener una carátula. Este apéndice forma parte integral del protocolo pese a que, con falta de técnica, el artículo 94 lo califica de simple "accesorio", y deberán empastarse dentro del mismo plazo previsto por los libros de protocolo (arts. 76, 77, 92, 93 y 94).

El notario deberá guardar cada decena de libros y demás documentos, como apéndices, índices y registros de cotejos, por el consabido plazo de cinco años a partir de la constatación que del cierre de los libros hace el Archivo General de Notarías, permitiéndole hacer entrega a dicha institución de los referidos documentos en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la conclusión del mencionado quinquenio, debiéndose dar aviso de ello al colegio (art. 95).

En cuanto a la formación de los índices, se siguen exactamente las reglas de la ley abrogada, repitiendo el mismo error de darle preeminencia al orden progresivo de los instrumentos, que al orden alfabético del nombre de los otorgantes, que es lo que en la práctica constituye el elemento básico de identificación (art. 96); también en lo que se refiere a la constitución del libro de registro de cotejos y sus apéndices se siguen los mismos procedimientos anteriores, señalándose únicamente como novedad que cada libro de registro debe constar de 200 folios y ya no de 300, como optativamente se podía conformar; asimismo, se establece que el notario puede enviar el libro de registro y sus apéndices al Archivo General de Notarías, en un año a partir de la razón de su cierre siendo también optativo que los guarde por cuatro años más (arts. 91, 95, 97, 98 y 99).

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

La LNDF señala:

> ***Artículo 76.*** Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices.
>
> En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad notarial del documento en el Archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos

a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta Ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley.

Los folios que forman el protocolo son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el notario usa para ejercer la función notarial. Son el sustracto o base material del instrumento público notarial, en términos de esta Ley.

Artículo 77. […] Excepcionalmente, un libro de protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que éste contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.

Artículo 80. Si una autoridad judicial o administrativa competente ordena la inspección del protocolo o de un instrumento, el acto sólo se podrá efectuar en la misma oficina del Notario y en presencia de éste, su suplente o asociado. En el caso de que un libro del protocolo ya se encuentre en el Archivo, la inspección se llevará a cabo en éste, previa citación del respectivo Notario.

PROTOCOLO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

Es utilizado sólo por notarios habilitados por el Estado especialmente para ello. Este protocolo en el Distrito Federal también será formado por folios y llevará las características del protocolo ordinario.

Los artículos 96, 97 y 98 de la Ley General de Bienes Nacionales disponen:

Artículo 96. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal que nombrará la Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas cuando así lo exijan las leyes locales aplicables y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

En el caso de ausencia de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, quienes los suplan en términos de la legislación local respectiva, sean o no Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, podrán autorizar, tanto preventiva como definitamente,

un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación.

La Secretaría emitirá los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Artículo 97. Las entidades podrán elegir libremente al notario público con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar cada uno de los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que celebren.

Las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, podrán elegir libremente al Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar los actos adquisitivos de dominio de inmuebles a favor de la Federación.

A solicitud de la dependencia, la Procuraduría General de la República, una de las unidades administrativas de la Presidencia de la República o la entidad interesada, la Secretaría excepcionalmente y si lo considera procedente, podrá habilitar a un Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o, en el caso de entidades a cualquier otro notario público de diferente circunscripción territorial, sin perjuicio de las leyes locales en materia del notariado.

Artículo 98. Los notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables. Salvo en los casos de los actos jurídicos que celebren las entidades, se deberá obtener la aprobación previa de la Secretaría respecto del proyecto de escritura pública correspondiente.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos intrumentos.

Al respecto, la Secretaría de Desarrollo Social[3] interpretó que el notario habilitado por ésta para intervenir en actos relativos al Patrimonio Inmobiliario Federal cumple con su obligación de llevar el protocolo antes mencionado, llevando el protocolo ordinario, ya que ambos deben tener idénticas características, y con afán de simplificación administrativa se entiende que llevar uno solo era suficiente para cumplir con la obligación.

En forma por demás curiosa, la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo (ahora Secretaría de la Función Pública) ha resuelto en contrario lo anterior, obligando a que el notario, pese al espíritu unificador del protocolo pretendido por la nueva ley, lleve de nuevo su protocolo ordinario y además el del Patrimonio Inmobiliario Federal separado e independiente de aquél (criterio UNAOPSPF/309PI/0085/2001 entregado al Colegio de Notarios del Distrito Federal el 19 de febrero del 2001).

Este procedimiento deben hacerlo las notarías que por primera vez solicitan los folios del mencionado protocolo, o bien los que lo hagan una vez que concluyan o cierren anticipadamente el de tipo cerrado que tengan en uso.

A partir de 1995, las atribuciones sobre Patrimonio Inmobiliario Federal corresponden a la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo (ahora Secretaría de la Función Pública; art. 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal).

Es de suma importancia tomar en cuenta que todos los notarios pueden participar en las operaciones patrimoniales del Gobierno del Distrito Federal; sin embargo, no todos los notarios del Distrito Federal pueden intervenir en operaciones de bienes inmuebles de la Federación. Sólo los notarios autorizados por la Secretaría de la Función Pública pueden ser notarios del patrimonio inmueble federal.

Asimismo, el protocolo respectivo deberá estar autorizado por dicha Secretaría.

PROTOCOLO CONSULAR

No es un protocolo que deba llevar el notario; pero debe mencionarse, debido a que guarda estricta relación con la función fedante en general.

El artículo 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal ordena: "A la Secretaría de Relaciones Exteriores corresponde el despacho de los siguientes asuntos: [...]II. Dirigir el servicio exterior, ejercer funciones notariales [...]"

El artículo 44 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano dispone: "Corresponde a los Jefes de Oficina Consulares: [...]IV. Ejercer funciones notariales en los actos y contratos celebrados en el extranjero que deban ser ejecutados en territorio mexica-

[3] Criterio sustentado en el oficio número l l/3P.-1200/12l8 de fecha 8 de abril de 1994, suscrito por el entonces Director General de Asuntos Jurídicos de la Sedesol, licenciado Óscar López Velarde Vega. Confirmado por oficio UNAOPSPF/309/PI/1272196 de fecha 4 de noviembre de 1996, suscrito por la Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal de la Secodam y en el que ordena que se debe informar a dicha dependencia cada seis meses de las escrituras otorgadas al respecto en cada notaría.

no, en los términos señalados por el reglamento. Su fe pública será equivalente en toda la República a la que tienen los actos de los notarios en el Distrito Federal [...]"

Disposición similar contienen los artículos 85 y 86 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, que han quedado transcritos anteriormente en el tema de fe pública consular.

Al respecto, el Ejecutivo Federal, por decretos publicados en el *Diario Oficial de la Federación* los días 27 de septiembre y 4 de diciembre de 1990, modificó el Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano entonces en vigor, y creó la figura del *protocolo abierto consular*, que faculta a los cónsules a llevar un libro abierto, encuadernable, cuyo costo de utilización es más reducido que el del cerrado, hecho que es de importancia práctica, debido a que hay países en donde esto es muy gravoso, amén de hacer más práctico y ágil el servicio donde el flujo de asuntos es mayor, por ejemplo, el Consulado de México en la ciudad de Los Ángeles, California. La Secretaría determina cuáles de los consulados están obligados a llevar el sistema abierto de protocolo y cuáles continúan bajo el sistema tradicional de protocolo cerrado; su integración y manejo es idéntico, en lo que le es compatible, a las disposiciones de protocolo abierto previstas en la LNDF.

Creemos que al tomar dichos ordenamientos como base de regulación protocolar a la LNDF, la tendencia relativa debe encaminarse a uniformar en los consulados el uso del protocolo abierto consular.

La guarda definitiva de este protocolo está a cargo del Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

NORMAS APLICABLES AL PROTOCOLO

LOS FOLIOS

Los folios que integran los libros antes señalados deben estar numerados y sellados. De acuerdo con el principio de objetivación de la fe pública, los artículos 76, 77 y 78 de la LNDF disponen:

> ***Artículo 76.*** Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices[...]
>
> ***Artículo 77.*** […] Excepcionalmente, un libro de protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que éste contenga doscientos folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se dé por terminado contuviere más de ciento ochenta folios usados.
>
> ***Artículo 78.*** El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de regis-

tro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los artículos 203 y 204 de esta Ley.

Cabe destacar en este último párrafo que la actuación del notario en el libro de registro de cotejos no es extraprotocolar, porque este libro, al formar parte del protocolo como ha quedado visto, hace que la intervención del notario siga siendo protocolaria, lo cual es base de la seguridad jurídica que brindan los notarios en su actuación (*principio de matricidad*).

PROVISIÓN DE LOS FOLIOS Y NORMAS APLICABLES

El artículo 78 de la LNDF que a continuación se transcribe, se relaciona con el artículo 82 y 112 de la misma ley.

Artículo 78. El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos. Para lo relativo a la clausura del protocolo se procederá conforme a lo previsto por los artículos 203 y 204 de esta Ley.

Artículo 82. Para integrar el protocolo, el colegio, bajo su responsabilidad, proveerá a cada notario y a costa de éste, de los folios necesarios a que se refiere esta sección, los cuales deberán ir numerados progresivamente. El colegio cuidará que en la fabricación de los folios se tomen las medidas de seguridad más adecuadas. El colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho colegio. El colegio informará mensualmente a la autoridad competente de la entrega de folios que efectúe a los notarios, en la forma que para ese efecto determine dicha autoridad.

Es una innovación de la LNDF lo relativo a que el colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho colegio. Ésta es una norma de control del Colegio de Notarios.

Artículo 112. El Notario asentará la autorización definitiva en el folio correspondiente acto continuo de haber asentado la nota complementaria en la que se indicare haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización del instrumento de que se trate.

RESTRICCIÓN A LA SALIDA DEL PROTOCOLO

La LNDF establece:

Artículo 79. Todos los folios y los libros que integren el protocolo deberán estar siempre en la notaría, salvo los casos expresamente permitidos por esta Ley, o cuando el Notario recabe firmas fuera de ella, lo cual se hará cuando fuera necesario a juicio del Notario. Cuando hubiere necesidad de sacar los libros o folios de la notaría, lo hará el propio Notario, o bajo su responsabilidad, una persona designada por él.

Es obvio que la facultad otorgada por la ley a una persona para sacar los folios de la notaría tiene por objeto el cumplimiento de ciertas obligaciones administrativas (por ejemplo, revisión del Archivo General de Notarías) o de ciertas gestiones relacionadas con las escrituras (revisión previa a la firma en una institución de crédito del contenido de un contrato), no debe entenderse como una delegación de la función notarial en alguien que no es notario, debido a que esto es imposible; el notario siempre debe actuar personalmente, como ya ha quedado estudiado, sobre todo al dar fe del otorgamiento de los actos en sus instrumentos y la explicación de éstos a las partes.

RAZÓN O CERTIFICACIÓN DE APERTURA

La LNDF señala:

> ***Artículo 83.*** Al iniciar la formación de una decena de libros, el notario hará constar la fecha en que se inician, el número que le corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan abierto en la notaría a su cargo, y la mención de que los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el notario o por quien legalmente lo sustituya en sus funciones, de acuerdo con esta ley. La hoja en la que se asiente la razón a que se refiere este artículo no irá foliada y se encuadernará antes del primer folio del libro con el cual se inicia la decena. El notario asentará su sello y firma y contará con un término de cinco días hábiles para dar el aviso de inicio a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mencionando el número de folio y el número de instrumento notarial con que dicha decena de libros se inicie.

En la ley anterior, el artículo respectivo (art. 46 de la LNDF) no mencionaba de forma expresa que esta razón llevara firma y sello del notario, amén de que todas las demás razones del protocolo las debían llevar; sin embargo, la nueva ley, de forma clara, señala que el notario asentará su sello y firma y acto continuo dará aviso a la autoridad del inicio indicado con mención del número de folio e instrumento con las que dicha decena de libros se inicia.

RAZÓN DE CAMBIO, ASOCIACIÓN O SUPLENCIA DE NOTARIO

La LNDF asienta:

> ***Artículo 84.*** Cuando con posterioridad a la iniciación de un libro haya cambio de notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido, en una hoja adicional, su nombre y apellidos, su firma y su sello. Se procederá de la misma forma cuando se inicie una asociación o una suplencia, y en el caso de que el notario reanude el ejercicio de sus funciones. En todo caso, cualquiera de los movimientos anteriores se comunicará a la autoridad competente, al Archivo y al colegio.

La *hoja adicional* debe entenderse como una hoja no foliada. Es importante recordar que al respecto se debe dar aviso a la autoridad, Archivo y Colegio.

FORMA DE IMPRESIÓN

La LNDF señala:

> ***Artículo 85.*** Para asentar las escrituras y actas en los folios, deberán utilizarse procedimientos de escritura o impresión que sean firmes, indelebles y legibles. La parte utilizable del folio deberá aprovecharse al máximo posible, no deberán dejarse espacios en blanco y las líneas que se impriman deberán estar a igual distancia unas de otras, salvo cuando se trate de la reproducción de documentos, la que podrá hacerse ya sea transcribiendo a renglón cerrado o reproduciendo su imagen por cualquier medio firme e indeleble, incluyendo fotografías, planos y en general cualquier documento gráfico.

La forma de impresión, desde luego, puede ser mecanográfica, bajo cualquier sistema, siempre y cuando sea indeleble, también se admite la forma manuscrita.

Este artículo es una novedad, debido a que prevé la posibilidad de que se puedan incluir en el protocolo, fotografías, planos, etc., facultando la labor del notario en escrituras que contengan, por ejemplo, la constitución del régimen de propiedad y condominio en donde en los folios pueden reproducirse los planos del inmueble o en alguna protocolización de acta de asamblea de una sociedad; ésta puede plasmarse como aparece en el libro de actas.

NUMERACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

La LNDF establece:

> ***Artículo 86.*** La numeración de los instrumentos será progresiva, incluyendo los instrumentos que tengan la mención de "no pasó", los que se encuadernarán junto con los firmados.
>
> Cuando se inutilice un folio, se cruzará con líneas de tinta y se colocará al final del respectivo instrumento.

Se pueden sustituir los folios inutilizados con folios posteriores. La inutilización debe entenderse por errores de impresión, ya que si el folio se inutiliza por su destrucción, será imposible colocarlo al final del instrumento. A falta de procedimiento expreso, se recomienda que esto último se haga constar al final del instrumento en una certificación notarial.

FORMA DE ASENTAR LOS INSTRUMENTOS Y NOTAS COMPLEMENTARIAS

Al respecto, la LNDF ordena:

> ***Artículo 87.*** Todo instrumento se iniciará al principio de un folio y si al final del último empleado en el mismo queda espacio, después de las firmas de autorización, éste se empleará para asentar las notas complementarias correspondientes.

> ***Artículo 88.*** Si en el último folio donde conste el instrumento no hay espacio para las notas complementarias, se podrán agregar en el folio siguiente al último del instrumento o se pondrá razón de que las notas complementarias se continuarán en hoja por separado, la cual se agregará al apéndice.

Las autorizaciones deben plasmarse en los folios, como ya ha quedado estudiado; el *asiento de notas complementarias* se puede hacer en los folios o en hoja separada, enviada al apéndice, que forma parte integral del protocolo. Las notas complementarias que el notario debe asentar forzosamente en folios han quedado explicadas en capítulos anteriores.

En relación con las formalidades que debe revestir toda inspección a un instrumento que conste en el protocolo, es importante recalcar lo que el artículo 80 de la LNDF ordena:

> Si una autoridad judicial o administrativa competente ordena la inspección del protocolo o de un instrumento, el acto sólo se podrá efectuar en la misma oficina del Notario y en presencia de éste, su suplente o asociado. En el caso de que un libro del protocolo ya se encuentre en el Archivo, la inspección se llevará a cabo en éste, previa citación del respectivo Notario.

RAZÓN DE CIERRE

La LNDF señala:

> ***Artículo 90.*** Dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.

Ahora cada juego de libros de protocolo debe ser constituido por una decena de libros y la razón de cierre debe ponerse una sola vez al final de cada una de éstas.

ENCUADERNACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE CIERRE

La LNDF prescribe:

> ***Artículo 91.*** A partir de la fecha en que se asiente la razón a que se refiere el artículo anterior, el notario dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo, el que revisará solamente la exactitud de la razón a que se refiere dicho artículo, debiendo devolver los libros al notario dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de entrega, con la certificación de cierre de Protocolo correspondiente, de lo que el Archivo informará al colegio.

A esta certificación, en la práctica, se le llama *certificación de exactitud* o *certificación de cierre*.

Dentro del plazo de cuatro meses se comprende tanto el máximo para encuadernar los libros, sus apéndices e índices, como el límite para enviar al Archivo General de Notarías la decena de libros a revisión.

CONSERVACIÓN Y ENTREGA DEL PROTOCOLO

El artículo 95 de la LNDF ordena:

> El notario deberá guardar en la notaría la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el notario informará al colegio.

Como complemento, la LNDF señala:

> ***Artículo 81.*** El notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo de un notario, éste o el personal subordinado a su cargo deberán dar aviso de inmediato a las autoridades competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que procede.

Respecto de la reposición del protocolo, cabe señalar que la legislación española (art. 280 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado Español) está más avanzada que la mexicana, ya que es competencia del juez reconstruir el protocolo con intervención del Consejo y del Decanato del Colegio Notarial, en tanto que en nuestro sistema jurídico son las autoridades competentes las que podrán tomar las "medidas pertinentes" al respecto, sin indicar ni siquiera cuáles son éstas, quedando al completo arbitrio de la autoridad.

Por otro lado, la ley debió haber previsto los distintos supuestos que pueden darse en relación con este artículo; es decir, tendría que prever la situación de que se pierda únicamente el libro, el libro y el apéndice, el apéndice y el índice, entre otros.

EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS

Este libro es una innovación introducida en la reforma a la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980, publicada el día 6 de enero de 1994 en el *Diario Oficial de la Federación*, que realmente es un avance en la técnica notarial, debido a que evita ocupar espacio en los folios (que realmente no era necesario ocupar) para los cotejos y que fue adoptado por la ley del año 2000. En seguida se indica en qué consiste este libro de registro de cotejos y el hecho de cotejar.

"Cotejar un documento es compararlo con su original, y después de confrontarlo, certificar que son iguales. Por medio del cotejo, el notario determina si la

copia que se le presenta concuerda o no con su original [...]"[4] El cotejo deja de ser acta a partir de dicha reforma, al derogarse el artículo 84, fracción IV de la Ley del Notariado entonces en vigor, ahora es un simple registro donde se plasma el hecho del cotejo con simplificación de formalidades.

El artículo 76, primer párrafo de la LNDF dispone:

> Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices. [...]

Al respecto, la ley en comento establece:

> ***Artículo 97.*** El libro de registro de cotejos es el conjunto de folios encuadernados, con su respectivo apéndice, en el que el Notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público privado que así lo sea, sino también su copia certificada por notario o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.
>
> Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del notario y, en lo no previsto le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:
>
> I. El Notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase, teniendo a la vista el documento original, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará Libro de Registro de Cotejos. Si el original se encuentra escrito total o parcialmente en idioma distinto al español no se requerirá traducción a esta lengua. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada Notaría;
>
> II. En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello. Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el Notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;
>
> III. Cada registro de cotejo deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos, el número de copias cotejadas de cada documento con inclusión de la que se agregará al apéndice y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página

[4] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 335.

> se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro, y
>
> IV. El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.
>
> Las copias cotejadas deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que su omisión sea causa de invalidez de la certificación.

Esta última fracción está relacionada con la fracción I del artículo 155 de la LNDF, que señala:

> Certificación notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:
>
> I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el artículo 97 de esta Ley.

El libro de registro de cotejos se compone de folios, lleva una numeración progresiva e independiente a la del protocolo y tiene un apéndice. En esta figura prevalece el *principio de rogación*; es decir, basta con que cualquier persona solicite el cotejo, sin necesidad de acreditar personalidad, para que el notario lo realice.

Por tanto, la finalidad principal del libro de registro de cotejos es dejar huella de que se realizó un cotejo. Asimismo, cabe señalar que por cada cotejo que realice un notario, se tendrá que agregar una copia cotejada al apéndice del libro de registro de cotejos (en la práctica y por buscar un exceso de seguridad es recomendable agregar una copia certificada al apéndice, no solamente "cotejada", ya que ésta no necesita de razón o certificación alguna, sólo necesita tener la calidad de haber sido confrontada con un original bajo el auspicio de la fe notarial) (art. 98, LNDF).

La razón de la existencia de este libro es tener la posibilidad de constatar que se hizo el cotejo y eliminar de esta actuación tan cotidiana los rigorismos de las escrituras (acreditamiento de personalidad de quien comparezca por otro, no exclusión de guarismos o abreviaturas, fe del otorgamiento del solicitante, inclusión en índices del protocolo, etcétera).

El notario puede cotejar cualquier tipo de documentos; al libro de registro de cotejos se aplican supletoriamente las normas relativas al protocolo (art. 97, primer párrafo, LNDF), es válido cotejar un documento redactado en idioma extranjero sin requerir su traducción, o bien sin que el solicitante acredite su personalidad si acude en representación de una persona moral.

Es importante que cuando al notario se le pida el cotejo de un expediente judicial, lo haga a petición de todas las partes, ya que si es a solicitud de sólo una de ellas, se convierte necesariamente en una actuación judicial. En este caso, el secretario de juzgado deberá expedir las copias relativas; en este sentido, el CPCDF establece:

Artículo 69. En ningún caso se entregarán los autos a las partes para que los lleven fuera del Tribunal. Las frases "dar vista" o "correr traslado" sólo significan que los autos quedan en la secretaría para que se impongan de ellos los interesados, para que se les entreguen copias, para tomar apuntes, alegar, o glosar cuentas. Las disposiciones de este artículo comprenden al Ministerio Público.

Artículo 71. El Tribunal está obligado a expedir, a costa del solicitante, sin demora alguna, copia simple fotostática de los documentos o resoluciones que obren en autos, bastando que la parte interesada lo solicite verbalmente, sin que se requiera decreto judicial, dejando constancia en autos de su recepción. […]

Para obtener copia certificada de cualquier documento que obre en juicio, la parte interesada debe solicitarlo en comparecencia o por escrito, requiriéndose decreto judicial, y sólo se expedirá conforme a lo dispuesto en el artículo 331 de este código, cuando se pidiere copia o testimonio de parte de un documento o pieza. Cuando la parte interesada solicite copia certificada de uno o varios documentos completos, en ningún caso se dará vista a la contraria. Al entregarse las copias certificadas, el que las reciba debe dejar razón y constancia de su recibo, en el que señale las copias que reciba. […]

Para obtener copia o testimonio de cualquier documento que se encuentre en archivos o protocolos que no están a disposición del público, aquel que pretenda lograrlo y carezca de legitimación en el acto contenido en el documento, requiere de decreto judicial, que no se dictará sino con conocimiento de causa y audiencia de parte, procediéndose incidentalmente, en caso de oposición.

Artículo 97. La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestara, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.

A las partes sólo les serán admitidos, después de los escritos de demanda y contestación, los documentos que les sirvan de pruebas contra excepciones alegadas contra acciones en lo principal o reconvencional; los que importen cuestiones supervenientes o impugnación de pruebas de la contraria; los que fueren de fecha posterior a la presentación de la demanda, o a la contestación; y aquellos que aunque fueren anteriores, bajo protesta de decir verdad, se asevere que no se tenía conocimiento de ellos.

Artículo 331. Siempre que uno de los litigantes pidiere copia o testimonio de parte de un documento, o pieza, que obre en los archivos públicos, el contrario tendrá derecho de que a su costa se adicione con lo que crea conducente del mismo documento.

Lo anterior se advierte debido a que es una diligencia muy solicitada a las notarías en la práctica.

La instauración de registros en las leyes notariales se hace con el objeto de simplificar rigorismos y agilizar la función fedante en casos de suma cotidianidad, como los cotejos de documentos, o en otras legislaciones, como la hispana, los protestos de documentos mercantiles.

A propósito de las diligencias de cotejo, la Suprema Corte ha dictado tesis jurisprudencial, la cual señala los requisitos que en su concepto deben mostrar los documentos cotejados, en algunos casos en franco exceso a la ley, por lo que debe aplicarse sólo en omisión de ésta. A continuación se transcribe dicha tesis.[5]

> COPIAS COTEJADAS POR NOTARIO. REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LAS CERTIFICACIONES DE AQUÉLLAS (Ley del Notariado para el Distrito Federal). De conformidad con los artículos 40, 56, fracción IV, y 98, las copias mecanográficas, fotostáticas, fotográficas o de cualquier otra clase de documentos, cotejadas con sus originales por los notarios del Distrito Federal, deben contener los siguientes requisitos:
> - Sello de autorizar impreso en cada hoja de copia cotejada;
> - Firma o media firma de cada hoja de la copia;
> - Certificación del notario, en la que haga constar que la copia es fiel reproducción de su original y número y fecha del registro de cotejo en que conste lo anterior, y
> - Autorización de la certificación puesta por el notario mediante su firma y sello.

Si el cotejo se practicó con anterioridad al 7 de enero de 1994, en lugar del número de registro de cotejo, debe constar la mención del número y la fecha de la escritura o del acta que se asentó para hacer constar el cotejo, de conformidad con el artículo 89 de la Ley del Notariado vigente hasta el 6 de enero de ese año. Queda así perfectamente identificado el instrumento notarial con su número y fecha en que el notario realizó el cotejo de la copia con el documento que le fue exhibido. El requisito del número de registro de cotejo o número de la escritura o del acta no será necesario satisfacerlo en las certificaciones, cuando los documentos de que se trata obren en el protocolo del notario. Si en la copia no consta la satisfacción de los requisitos mencionados, la certificación carece de validez. Por tanto, no tienen valor probatorio pleno las certificaciones de documentos que en estos términos se expidan, debido a que no cumplen con los requisitos de validez que contempla el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al juicio de amparo, por lo que las copias fotostáticas exhibidas sin estos elementos resultan no aptas para demostrar en el juicio la existencia de los supuestos *de facto* de los que depende el interés jurídico del quejoso.

EL APOSTILLAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Al respecto, la LNDF, en su artículo 139, señala: "Los instrumentos otorgados en el extranjero, una vez legalizados o apostillados y traducidos, en su caso, por perito, podrán protocolizarse a solicitud de parte interesada sin necesidad de orden judicial".

[5] Amparo en revisión 572/94 Demi SACV 26 de febrero de 1996, Unanimidad de votos. Ponente Olga M. Sánchez Cordero. Secretario Carlos Mena Adame.

Este precepto se encuentra relacionado con el artículo 26 del Código de Comercio, que marca la misma posibilidad de protocolizar esta clase de documentos.

La *apostilla* es una especie de legalización administrativa, en tanto que la *legalización* atiende a cuestiones de carácter diplomático. Al respecto, la LNDF señala:

> ***Artículo 140.*** Los poderes otorgados fuera de la República, una vez legalizados o apostillados, y traducidos, en su caso, por perito, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la Ley. Esto no es aplicable a los poderes otorgados ante Cónsules Mexicanos.

Este aspecto ha quedado tratado dentro del capítulo de fe pública consular contenido en esta obra.

XIX. Apéndices

APÉNDICE DEL PROTOCOLO ORDINARIO

La LNDF dispone:

> ***Artículo 92.*** Por cada libro, el notario llevará una carpeta que se denominará apéndice, en la que se coleccionarán y conservarán los documentos y demás elementos materiales relacionados con la escritura o el acta de que se trate y éstos formarán parte integrante del protocolo. Los documentos y demás elementos materiales del apéndice se ordenarán por letras o números en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando lo que se agrega.

Al respecto el artículo 93 de la LNDF dispone: "Los expedientes que se protocolicen por mandamiento judicial y los que previamente estén encuadernados, y que se agreguen al apéndice del libro respectivo, se consideran como un solo documento, al igual que los que por su conexidad deban considerarse como tales".

Los documentos que se agregan al apéndice se pueden depositar en los siguientes casos:

- Cuando éste forma parte de la misma escritura. Se permite que una escritura se componga tanto de una síntesis contenida en el protocolo, con los elementos esenciales del acto jurídico, como de un clausulado natural y accidental, contenido en un documento enviado al apéndice firmado por las partes y el notario (art. 100, frac. II, LNDF).
- Cuando éste es un complemento de la escritura y es enviado al apéndice por un principio de seguridad jurídica y para no transcribirlo íntegramente en el libro de protocolo, por ejemplo: licencias de construcción, constancia de alineamiento y número oficial, permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Cuando sin ser parte de la escritura o complemento de ésta, al notario le interesa conservarlo en forma permanente y bajo una categoría superior de seguridad a la que puede brindar el propio expediente del asunto, por ejemplo: segundo aviso preventivo a registro, pago del impuesto de adquisición de bienes inmuebles, aviso al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- En los casos de protocolización, el documento puede enviarse al apéndice.

La LNDF establece:

> ***Artículo 94.*** El apéndice es accesorio del protocolo y obra en su refuerzo de los juicios y fe documental del Notario relacionado en los instrumentos asentados en los folios. Lo anterior no impide la validez y veracidad de los documentos asentados ni la validez independiente de certificaciones que se hagan con base en ellos. Las carpetas del apéndice deberán quedar encuadernadas en uno o varios volúmenes con indicación del número del libro del protocolo a que corresponden, dentro del plazo a que se refiere el artículo 91 de esta Ley.

Este artículo no tiene una redacción muy afortunada, debido a que el apéndice no es un "accesorio" del protocolo, sino que forma parte de éste, como ya se analizó.

En la actualidad se pueden enviar al apéndice no sólo documentos sino también disketes, cd rom y cualquier elemento material que contenga información relacionada con la escritura respectiva (art. 92, LNDF).

CONSERVACIÓN Y ENTREGA DE APÉNDICES

Al respecto, el artículo 95 de la LNDF señala:

> El notario deberá guardar en la notaría la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el notario informará al colegio.

Esta obligación se rige en forma idéntica a la de los libros del protocolo; éstos y sus apéndices forman una unidad, y ambos conforman el protocolo notarial en compañía de los índices.

El artículo 76 de la LNDF ordena: "Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices [...]"

APÉNDICE DEL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS

Los artículos 97, 98 y 99 de la LNDF disponen:

> ***Artículo 97.*** El libro de registro de cotejos es el conjunto de los folios encuadernados, con su respectivo apéndice, en el que el Notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por Notario o autoridad legítimamente au-

torizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.

Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del notario y, en lo no previsto le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:

I. El Notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase, teniendo a la vista el documento original, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará Libro de Registro de Cotejos. Si el original se encuentra escrito total o parcialmente en idioma distinto al español no se requerirá traducción a esta lengua. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada Notaría;

II. En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello. Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el Notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;

III. Cada registro de cotejo deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos, el número de copias cotejadas de cada documento con inclusión de la que se agregará al apéndice y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro, y

IV. El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.

Las copias cotejadas deberán contener las medidas de seguridad que señale el Colegio, sin que su omisión sea causa de invalidez de la certificación.

Artículo 98. El notario deberá llevar un apéndice de los libros de registro de cotejos, el cual se formará con una copia cotejada de cada uno de los documentos que se ordenarán en forma progresiva de acuerdo a su número de registro. El notario deberá encuadernar el apéndice de los libros de registro de cotejos, procurando que el grosor de cada libro no exceda los siete centímetros.

Artículo 99. Los libros de registro de cotejos y sus apéndices, se remitirán al Archivo para su guarda al año contado a partir de la fecha de su razón de terminación, teniendo como plazo diez días hábiles para cumplir esta obligación, o bien para el caso de que opte por guardar por cuatro más los libros de registro de cotejos, contará de igual manera con un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se cumpla el año contado a partir de la fecha de su razón de terminación de cierre para dar aviso al Archivo de que los guardará por cuatro años más.

> Si el Notario no remite los libros de registro de cotejos o no da aviso de que los conservará en su notaría por cuatro años más, se entenderá que los conservará para su guarda y custodia por dicho plazo.

Antes se hablaba de un plazo de cinco años para efecto de hacer la remisión al Archivo; sin embargo, el artículo fue reformado y ahora se establece el plazo de un año, salvo que el notario requiera conservarlo por un lapso mayor.

Una diferencia que existe entre el apéndice del protocolo y el del libro de registro de cotejos es que el primero, en cuanto a grosor, es libre, es decir, la ley no establece límites; mientras que en el segundo, el grosor no puede exceder de siete centímetros.

XX. Índices

ÍNDICES

En torno a los índices, la LNDF dispone:

> ***Artículo 96.*** Los notarios tendrán obligación de elaborar por duplicado y por cada decena de libros, un índice de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "no pasó", en el que se expresará respecto de cada instrumento:
>
> I. El número progresivo de cada instrumento;
>
> II. El libro al que pertenece;
>
> III. Su fecha de asiento;
>
> IV. Los números de folios en los que consta;
>
> V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o, en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
>
> VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene, y
>
> VII. Los datos de los trámites administrativos que el notario juzgue conveniente asentar. El índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios.
>
> Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario.

El hecho de conservar siempre un tanto de los índices en las notarías permite que la localización del instrumento en éstas o en el Archivo General de Notarías sea ágil y expedito, brindándose con ello tranquilidad y seguridad jurídica a los usuarios del servicio en cualquier momento.

El artículo 96 de la Ley General de Bienes Nacionales obliga a los notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal a entregar a la Secretaría de la Función Pública un índice de los instrumentos contenidos en el protocolo que al efecto lleven cuando éste sea cerrado, por lo que dichos notarios para cumplir con los ordenamientos citados llevarán índice por triplicado.

XXI. El sello de autorizar

CARACTERÍSTICAS

Se puede traducir como el requisito que se le exige al notario para poder ejercer sus funciones fedatarias. Representa tanto la potestad del Estado como el poder autentificador del notario.

En otras palabras, el *sello* implica la autorización que el Estado da al notario para que pueda ejercer sus funciones. Con el sello se le quita el carácter de privado al documento, convirtiéndolo en un documento auténtico; significa el poder autenticador del notario actuando en nombre del Estado.

Al respecto, la LNDF establece:

> ***Artículo 69.*** El sello del notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Distrito Federal, México", el nombre y apellidos del notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo. El sello expresa el poder autentificador del notario y lo público de su función.

Con esta disposición se facilita la solución de situaciones que en la práctica eran problemáticas al amparo de la ley anterior, como la posibilidad de abreviar el nombre del notario, establecer el material con el que serán hechos, etcétera.

Es importante relacionar lo anterior con lo que señala el siguiente numeral de la LNDF:

> ***Artículo 242.*** El sello del Archivo será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional, abajo del mismo dirá "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías del Distrito Federal". El segundo y ulteriores sellos deberán incluir un signo que los distinga del anterior.
>
> El sello expresa el poder autentificador del Archivo y en los casos previstos por esta ley, lo público de su función.

Por lo que respecta a la alteración, pérdida, o deterioro del sello de autorizar, los artículos 72, 73 y 74 de la LNDF establecen:

> ***Artículo 72.*** En caso de pérdida o alteración del sello, el notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la autoridad competente y con el acuse de dicho aviso, levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público. Dentro del mismo término deberá dar también aviso al Archivo, al Registro y al colegio. Cumplido lo anterior, con los acuses respectivos y la constancia que al efecto le expida el Ministerio Público, tramitará ante la autoridad competente la autorización para la reposición, a su costa del sello, el cual registrará en términos del artículo 67 fracción II de esta ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

Es más congruente el procedimiento que establece el precepto anterior que el relativo a la pérdida de folios del protocolo, contenido en el artículo 81 de la LNDF.

> ***Artículo 73.*** Si apareciere el antiguo sello, no podrá ser usado. El notario entregará personalmente y de inmediato dicho sello al Archivo para que ahí en presencia del notario se destruya. De ello se levantará acta por triplicado; un tanto para la autoridad competente, otro para el Archivo y el tercero para el notario.
>
> ***Artículo 74.*** En caso de deterioro o alteración del sello, la autoridad competente autorizará al notario para obtener uno nuevo, sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público.
>
> En el supuesto del párrafo anterior, el notario deberá presentar el sello en uso y el nuevo que se le haya autorizado, ante el Archivo, en el que se levantará acta por triplicado, en cuyo inicio se imprimirán los dos sellos y se hará constar que se inutilizó el antiguo, mismo que, con uno de los ejemplares del acta quedará en poder del Archivo, para lo cual éste tomará especiales medidas de seguridad, y con los demás ejemplares el notario procederá a registrar su nuevo sello conforme a lo establecido en el artículo 67 fracción II de la presente Ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

En la práctica los sellos se inutilizan por medio de hendiduras que el Archivo General de Notarías les realiza, mediante una marca especial hecha con segueta.

El sello de autorizar sustituye al signo utilizado por los antiguos escribanos, pero conserva su misma simbología: representar al Estado mismo. Cuando un documento notarial cuenta con la firma del notario y con el sello de autorizar, éste se encuentra reconocido por el supremo poder estatal y, por tanto, se convierte en público y auténtico.

Al contener el Escudo Nacional, el sello de autorizar representa al Estado mexicano y su facultad de autodeterminación soberana (*jus imperium*).

IMPRESIÓN DEL SELLO

El artículo 70 de la LNDF menciona que: "El sello se imprimirá en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro de registro de cotejos y en cada folio

que se vaya a utilizar; deberá imprimirse también cada vez que el notario autorice una escritura, acta, testimonio, certificación y en el libro de registro de cotejos."

El artículo 71 de la LNDF ordena:

> ***Artículo 71.*** "También se imprimirá dicho sello en documentación relacionada a su actuación como notario:
>
> I. En la papelería oficial o de efectos de trámite; en tratándose de los avisos, informes, solicitudes de informes y liquidaciones dirigidos a cualquier autoridad, y
>
> II. En avisos, cédulas de requerimientos[1] y notificaciones; así como en toda clase de constancias dirigidas a particulares".

Aquí es importante señalar que la ley anterior establecía que sólo podía imprimirse el sello del notario en autorizaciones de instrumentos, por lo que no se permitía el uso del mismo, tratándose de informes, oficios, etc. Sin embargo, con la nueva Ley del Notariado ya se permite que este tipo de documentos lleven impreso el sello, recogiendo una práctica que ya existía.

En la actualidad se ha abusado del uso del sello, pues para cualquier trámite y bajo criterios meramente burocráticos es exigido. Cabe recordar que el sello representa la autoridad del Estado y debe ser usado sólo cuando haya que convertir en público y auténtico un instrumento notarial, autorizándolo o reproduciéndolo ahora también en la papelería y documentos señalados por la ley, pero no deberá imprimirse en documentos que no tengan ese carácter.

Al respecto, el siguiente numeral señala:

> ***Artículo 75.*** En todos los casos en los que se deje de utilizar definitivamente un sello, se entregará también al Archivo para que se destruya. De las diligencias de entrega y destrucción se levantará un acta por triplicado. Un tanto de dicha acta quedará depositado en el Archivo, otro en poder del notario, el albacea de su sucesión o el asociado o suplente del Notario fallecido y otro se enviará a la autoridad competente.

Con la nueva LNDF, todos los notarios del Distrito Federal se vieron en la necesidad de cambiar sus sellos, en virtud de que ninguno de los artículos transitorios de la ley de referencia mencionaba que los sellos anteriores tendrían validez. Esto se dio debido a que el artículo 69 de la LNDF, que ya analizamos, establece que todos los sellos deberán tener escrito, alrededor, la inscripción "Distrito Federal, México", y los sellos anteriores tenían una inscripción distinta: "México, Distrito Federal".

Para que el sello tenga validez y pueda ser utilizado por el notario en el ejercicio de sus funciones, debe registrarse, como lo señala el artículo 67 de la LNDF en su fracción II.

---

[1] El capítulo de Actas notariales en la ley sólo prevé la cédula de notificación (art. 130) y no habla de la de requerimiento, la cual sólo se puede emitir si a la diligencia no comparece el requirente o solicitante y ésta se hace con base en un pliego que contenga los actos u objetos materia del requerimiento.

Artículo 67. Para que el notario del Distrito Federal pueda actuar, debe: [...]

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar su firma y rúbrica, antefirma o media firma, ante la autoridad competente, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Financiero del Distrito Federal.

XXII. Guía de control, expedientes y rótulo

Estos tres elementos constituyen un medio de control en la actividad notarial. La guía de control y los expedientes de cada asunto no tienen una regulación específica en la ley; sin embargo, son de vital importancia y cada notario los maneja según su criterio. En lo relativo al rótulo, la ley indica la forma y requisitos que éste debe tener.

LA GUÍA DE CONTROL

Ya sea en forma cibernética o simplemente manuscrita, es en sí un elemento práctico de control en las notarías para determinar la situación de cada escritura (fechas de firma, presentación del testimonio a registro, fechas de pagos de impuestos, etc.). Al no estar legislada, cada notario es libre de manejar la formación de esta guía.

LOS EXPEDIENTES

Constituyen parte de la universalidad que compone a una notaría[1] y son piezas clave de control en el manejo de cada asunto encomendado al notario.

EL RÓTULO

Es un anuncio en donde se indica al público el número de la notaría, el nombre del notario, etc.; su forma y tamaño se deja a la decisión de cada notario.

Era exigido por la ley de 1946 (art. 89), y en la ley de 1980 era optativo colocarlo o no; sin embargo, con la nueva LNDF se vuelve indispensable su uso.

La nueva LNDF señala:

> ***Artículo 67.*** Para que el notario del Distrito Federal pueda actuar, debe: [...]
>
> IV. Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al colegio; señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre

[1] La notaría está conformada por elementos materiales como la oficina, la clientela, su archivo, etc., y por elementos jurídicos como el sello, el protocolo (libros, apéndices, índices), los cuales en conjunto componen una universalidad de hecho sin personalidad jurídica propia y que tienden a brindar seguridad jurídica para la prestación del servicio notarial.

> y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo, y [...]

El artículo anterior está relacionado con el siguiente:

> ***Artículo 41.*** La función notarial podrá ejercerse en cualquier día, sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar. Sin embargo, la notaría podrá cerrarse en días inhábiles y fuera del horario de trabajo señalado.

Cada notario deberá señalar el horario de trabajo de su oficina, anunciarlo al exterior de la misma e informarlo a las autoridades competentes y al colegio, así como los cambios que hiciere al respecto.

XXIII. Responsabilidades del notario y sus consecuencias

Civil	Por la causa de un daño o prejuicio.
Administrativas	Por la violación a la Ley del Notariado y a distintas leyes.
Penal	Por la comisión de los delitos de fraude, abuso de confianza, falsificación, declaración de falsedad o revelación de secreto profesional, delitos contra la fe pública, usurpación de identidad.
Penal-Fiscal	Por la comisión del delito de defraudación fiscal.
Fiscal	Tiene una responsabilidad solidaria por ser un fedatario calculador y enterador de impuestos.
Gremial	Ante el Colegio de Notarios (en el ámbito interno).

En esta materia una misma violación puede traer consigo una o varias responsabilidades y, en consecuencia, una acumulación de sanciones.

El artículo siguiente de la LNDF refiere las responsabilidades civil, penal, gremial, administrativa y fiscal en que un notario puede incurrir, confirmando la división de responsabilidades que el autor presenta en este apartado.

> ***Artículo 222.*** Los notarios son responsables por los delitos o faltas que cometan en el ejercicio de su función, en los términos que previenen las leyes penales del fuero común y federales. De la responsabilidad civil en que incurran los notarios en el ejercicio de sus funciones conocerán los Tribunales. De la responsabilidad administrativa en que incurran los notarios por violación a los preceptos de esta ley, conocerán las autoridades competentes. De la responsabilidad colegial conocerá la Junta de Decanos, que estimará si amerita el asunto encauzarse a través de la Comisión de Honor y Justicia, y

dado el caso, a través del arbitraje correspondiente. De la responsabilidad fiscal en que incurra el notario en ejercicio de sus funciones, conocerán las autoridades tributarias locales o federales, según el caso.

Cuando se promueva algún juicio por responsabilidad en contra de un notario, el juez admitirá como prueba pericial profesional, si así se ofreciere, la opinión del colegio.

Siempre que se inicie una averiguación previa en la que resulte indiciado un notario como resultado del ejercicio de sus funciones, el Ministerio Público solicitará opinión del colegio respecto de la misma, fijándole un término prudente para ello, para lo cual el presidente del colegio o el consejero que éste designe podrá imponerse de las actuaciones del caso.

RESPONSABILIDAD CIVIL

Integran este tipo de responsabilidad los siguientes elementos:

- Realización de un daño o perjuicio.
- Abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa.
- Nexo causal entre ambos.

Esta responsabilidad del notario puede ser contractual (por ejemplo, la prestación de servicios profesionales) o extracontractual, según la causa que la origine.

Pérez Fernández del Castillo sostiene que "[...] la fuente de la responsabilidad es contractual y extracontractual; la primera por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo clausulado si no se establece en cada contrato, es suplido por el Código Civil, el Arancel de Notarios y la Ley del Notariado".[1]

"Es una fuente extracontractual en relación con uno de los sujetos que contrata [...] que no ha celebrado un contrato de prestación de servicios con el notario, y sin embargo, los recibe de parte de él."[2]

En otro orden de ideas, es necesario señalar que como el notario es un perito en derecho, "[...] responde, no sólo de la culpa grave y leve, sino también de la levísima. Debe actuar como buen padre de familia; así de la culpa de la que responde es la *levis in abstracto*, pues el desempeño de su función debe estar inspirado en un gran sentido de responsabilidad, orden y legalidad".[3] Consideramos que la obligación de *comportamiento como buen padre* de familia, que regula la teoría de la culpabilidad, también es aplicable al notario en cuanto a su obligación de custodiar el protocolo y las demás herramientas notariales durante el tiempo en que éste las debe conservar antes de entregarlas definitivamente al Archivo General de Notarías.

Para mayor comprensión de este tipo de responsabilidad en la que puede incurrir el fedatario público, a continuación se definen algunos conceptos.

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 349.

[2] *Idem.*

[3] *Idem.*

- *Obligación extracontractual*: aquellas obligaciones que se encuentran previstas en la ley y que el notario está compelido a observar.
- *Culpa*: omisión de la diligencia que exige la naturaleza de la obligación, y corresponde a la circunstancia de las personas, al tiempo y al lugar.
- *Culpa grave*: el extremo de la diligencia o descuidos llevados al grado de no prever consecuencias fácilmente previsibles.
- *Culpa leve*: omisión de la diligencia o cuidado exigible a un tipo medio de jefe de familia.
- *Culpa levísima*: se incurre en este tipo de culpa por haberse omitido una diligencia extraordinaria.

Al respecto, el Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dispone:

> ***Artículo 2117.*** La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.
>
> Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resultaron de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.
>
> ***Artículo 2118.*** El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS

"Comprobado el nexo causal (entre la conducta y el daño causado), [...] el notario incurre en responsabilidad y debe pagar daños y perjuicios, la teoría de la responsabilidad regula la culpa y el riesgo. En el caso de la actuación del notario, su responsabilidad se limita a la culpa y no así al riesgo."[4]

"Se entiende por daño, el daño emergente y por perjuicio el lucro cesante. El primero es el restablecimiento patrimonial al estado anterior a la realización de la conducta. El segundo es el pago de las cantidades que dejó de percibir la víctima."[5]

La cuantificación de los daños y perjuicios se hace una vez que haya sentencia condenatoria, o bien si se formuló contrato de prestación de servicios profesionales en la cláusula penal que los hubiera cuantificado.

El artículo 2108 del Código Civil establece: "Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación".

El artículo 2109 del Código Civil dicta: "Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación".

[4] *Idem.*

[5] *Ibidem*, p. 350.

En el supuesto de que el notario haya incurrido en este tipo de responsabilidad, responderá de los daños y perjuicios causados con todo su patrimonio, e inclusive en determinadas circunstancias podrá utilizar la fianza (que a continuación se analiza), según lo establece el artículo 2964 del Código Civil.

> ***Artículo 2964.*** El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquellos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables.

FIANZA DE FIDELIDAD

El notario, como cualquier persona, responderá con su peculio o patrimonio de sus obligaciones (art. 2964, CCDF), y sólo por excepción pagará por medio de la fianza vigente del notario.

En relación con la fianza, la LNDF dispone:

> ***Artículo 67.*** Para que el notario del Distrito Federal pueda actuar, debe:
>
> I. Obtener fianza del colegio a favor de la autoridad competente, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de la constitución de la misma. Sólo que el colegio, por causa justificada, no otorgue la fianza o la retire, el notario deberá obtenerla de compañía legalmente autorizada por el monto señalado. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse en el mes de enero de cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el salario mínimo de referencia. El notario deberá presentar anualmente del colegio o, en su caso, de la compañía legalmente autorizada, el documento que acredite la constitución de la fianza correspondiente ante la autoridad competente. La omisión en que incurra el notario a esta disposición será sancionada por la autoridad administrativa en términos de la presente ley. El contrato de fianza correspondiente se celebrará en todo caso en el concepto de que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión; [...]
>
> ***Artículo 68.*** La fianza a que se refiere la fracción I del artículo anterior, garantizará ante la autoridad competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función notarial y se aplicará de la siguiente manera:
>
> I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades financieras del Gobierno u otras dependencias oficiales, y
>
> II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente.

DIVERSAS CAUSALES DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La responsabilidad civil en que incurre un notario nace de la abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa, la producción de un daño o perjuicio y un necesario nexo causal entre ellos; puede darse por cualquiera de las siguientes causas:

POR ABSTENERSE SIN CAUSA JUSTIFICADA DE AUTENTICAR POR MEDIO DE UN INSTRUMENTO PÚBLICO UN HECHO O UN ACTO JURÍDICO

La actuación del notario es a petición de la parte interesada, es decir, es un acto rogado, nunca de oficio; sin embargo, es obligatoria y no puede abstenerse o excusarse de actuar, salvo en aquellos casos expresamente previstos en la Ley del Notariado (art. 43).

La ley en comento señala:

> ***Artículo 12.*** Toda persona tiene Derecho, en términos de esta ley, al servicio profesional del Notario. El notario está obligado a prestar sus servicios profesionales, cuando para ello fuere requerido por las autoridades, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no exista impedimento legal para realizar el documento notarial solicitado, salvo las causas de excusa a que se refieren los artículos 43 y 44 de esta ley. En los programas especiales previstos por esta ley participarán todos los notarios.
>
> ***Artículo 19.*** Los Notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y en los términos que establezcan los ordenamientos electorales. Las autoridades competentes, con la coadyuvancia del colegio, a través de su Consejo, y con el auxilio en su caso de la Comisión de Honor y Justicia, estarán muy atentas a cualquier irregularidad a fin de que el servicio notarial en esta materia se preste de la mejor forma posible. En su caso, si así lo pidieren las autoridades o los partidos, los Notarios podrán organizar recorridos para dar fe si es menester, conforme al turno que al efecto establezca el colegio.
>
> ***Artículo 29.*** Esta Ley reconoce y protege el principio de libertad de elección de notario, en beneficio de la imparcialidad en la relación con las partes y de la ética de la función notarial.

Por otro lado, también existen situaciones por las que el notario puede abstenerse de actuar sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, tal y como lo establecen los artículos 43 y 44 de la LNDF.

> ***Artículo 43.*** El notario podrá excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo que el requerimiento sea para el otorgamiento de testamento, siempre y cuando a juicio del propio notario las circunstancias del presunto testador hagan que el otorgamiento sea urgente.

También podrá excusarse de actuar cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes.

> ***Artículo 44.*** El notario también podrá excusarse al momento si circunstancialmente se encuentra atendiendo otro asunto, mas si la persona decide esperarlo se aplicará el principio de obligatoriedad en términos del artículo 12 con las salvedades del artículo anterior, según el orden de atención que le toque.

Como se ha explicado, la relación entre el notario y su cliente puede ser de tipo contractual, de la que pueden derivar obligaciones extracontractuales, para lo cual se aplican los siguientes artículos del CCDF.

> ***Artículo 1910.*** El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.
>
> ***Artículo 2615.*** El que preste servicios profesionales, sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delito.

En lo particular, creemos que cuando el notario se abstenga de prestar el servicio en forma injustificada, se presentará un caso de responsabilidad profesional, conforme a la ley reglamentaria de los artículos 4o. y 5o. constitucionales, llamada Ley de Profesiones; pero si se abstiene conforme a los principios generales aceptados por su gremio en forma justificada, el notario no incurre en dicha responsabilidad, como lo señala el siguiente precepto de la Ley de Profesiones:

> ***Artículo 34.*** Cuando hubiere inconformidad por parte del cliente respecto al servicio realizado, el asunto se resolverá mediante juicio de peritos, ya en el terreno judicial, ya en privado, si así lo convinieron las partes. Los peritos deberán tomar en consideración para emitir su dictamen, las circunstancias siguientes:
>
> I. Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptados dentro de la profesión de que se trate;
>
> II. Si él mismo dispuso de los instrumentos, materiales y recursos de otro orden que debieron emplearse, atendidas las circunstancias del caso y el medio en que se preste el servicio;
>
> III. Si en el curso del trabajo se tomaron todas las medidas indicadas para obtener buen éxito;
>
> IV. Si se dedicó el tiempo necesario para desempeñar correctamente el servicio convenido, y
>
> V. Cualquiera otra circunstancia que en el caso especial pudiera haber influido en la deficiencia o fracaso del servicio prestado.
>
> El procedimiento a que se refiere este artículo se mantendrá en secreto y sólo podrá hacerse pública la resolución cuando sea contraria al profesionista.

POR ACTUACIÓN NOTARIAL RETARDADA, NEGLIGENTE O FALTA DE TÉCNICA NOTARIAL

El artículo 26, segundo párrafo, de la LNDF señala: "La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio debe conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente".

La fracción I del artículo 226 de la LNDF señala que se sancionará al notario con amonestación escrita: "I. Por retraso injustificado imputable al notario en la

realización de una actuación o desahogo de un trámite relacionado con un servicio solicitado y expensado por el solicitante, siempre que éste hubiere entregado toda la documentación previa que el notario requiera [...]"

Como ya se ha dicho, uno de los derechos del notario es el de la autodeterminación, es decir que es libre de escoger la solución que considere más apta para un caso, pero esta autodeterminación tiene como límite el estado de derecho y la eficacia real de su propuesta, lo que significa que si el notario encuentra una solución no apegada a derecho, o bien, inútil para las pretensiones de su cliente, será civilmente responsable.

"Incurre en responsabilidad por morosidad cuando extiende el instrumento fuera del tiempo convenido con su cliente o en el que se considere necesario para su redacción; la ley no señala plazo para elaborar una escritura [...]

También puede existir morosidad en el notario para entregar el testimonio correspondiente, sea porque no ha satisfecho los requisitos fiscales o administrativos que le impone la ley, o, cumplidos éstos, no expide la copia o testimonio correspondiente."[6]

Otra morosidad puede radicar en la tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitados y expensados por un cliente, relacionados con el ejercicio de las funciones del notario (art. 15, LNDF).

"Por otro lado, el notario, como profesional del derecho, debe buscar las soluciones jurídicas y económicas más propias para resolver los problemas planteados. Si por negligencia o falta de técnica notarial escoge soluciones impropias, ya sea porque haya redactado un contrato en lugar de otro, o bien cuantificado indebidamente los impuestos, si causa daños y perjuicios, tiene que responder mediante la indemnización."[7]

POR LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE NULIDAD O INEXISTENCIA DE UN INSTRUMENTO O DE UN ACTO CONTENIDO EN TAL INSTRUMENTO

Es causa de responsabilidad del notario, si por contravenir al Código Civil, la Ley del Notariado u otras leyes, se declara judicialmente nulo o inexistente el instrumento por él redactado, o bien aunque éste sea válido pero contenga un acto nulo o inexistente provocado por su impericia.

A continuación se expondrán algunos ejemplos de actuación que pueden provocar la nulidad de un acta o escritura.

"El notario es responsable civilmente por la falta de una adecuada identificación y certidumbre de la capacidad de las partes; también lo es, por falta de asesoramiento adecuado, o bien de lectura o explicación del documento, cuando por ello persiste

[6] *Ibidem*, pp. 351 y 352.

[7] *Ibidem*, p. 352.

el error, dolo, mala fe, violencia o lesión, pudiendo haberlo evitado con una intervención cuidadosa y diligente."[8]

En estos casos la nulidad puede ser absoluta o relativa, según los grados de incapacidad y de error en los que se incurra por la negligencia del notario, y su determinación deberá ser siempre sancionada por la autoridad judicial.

Otra responsabilidad puede derivar de la autorización de un instrumento cuyas cláusulas vayan en contra de las leyes de orden público o prohibitivas, provocando así la nulidad fundada en el artículo 8o. del Código Civil, o bien si el acto carece de objeto o de consentimiento; por ejemplo, el mandatario que representa al mandante ya fallecido, y que declara que éste vive, está realizando un acto inexistente por falta de consentimiento, según lo ha dispuesto la Suprema Corte de Justicia de la Nación (en este caso, si el notario era sabedor de ello, habría que valorar si fue sorprendido o pudo evitar la actuación del representante).[9]

POR ORIGINAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL NO INSCRIBIR, O INSCRIBIR TARDÍAMENTE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD O REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, UNA ESCRITURA O ACTA INSCRIBIBLE CUANDO HAYA RECIBIDO DE SU CLIENTE PARA TAL EFECTO LOS GASTOS Y HONORARIOS (ART. 150, LNDF)

La *inscripción* es un acto potestativo y rogado, indispensable para la oponibilidad frente a terceros de los actos; entonces, la no inscripción produce la inoponibilidad de éstos frente a terceros. Aquí la responsabilidad se da por hacer que el interesado pierda prelación frente a alguien que pretendiera inscribir el mismo derecho real, debido a que el principio general establece: "El primero en registro, es el primero en derecho" (art. 3013, CCDF).

POR EL DAÑO MATERIAL Y MORAL CAUSADO A LA VÍCTIMA O A SU FAMILIA EN LA COMISIÓN DE UN DELITO

Al respecto, los artículos 42 y 45 del Código Penal para el Distrito Federal (CPDF) disponen:

> ***Artículo 42.*** (Alcance de la reparación del daño). La reparación del daño comprende, según la naturaleza del delito de que se trate:

[8] *Ibidem*, pp. 352 y ss.

[9] Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido el siguiente criterio:

MANDATO, CASO EN QUE CESA POR EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD MANDANTE (SOBRESEIMIENTO EN EL AMPARO, POR FALTA DE PROMOCIÓN). Si una persona jurídica dejó de existir por haber sido liquidada, en virtud de considerarse que el mandato que tenía a un apoderado, terminó por la causa prevista en la fracción III del artículo 2595 del Código Civil, ya que tratándose de una sociedad mercantil, su extinción es equiparable a la muerte de una persona física; por tanto, las promociones que hizo el apoderado solicitando se pronunciara resolución en el amparo, resultan ineficaces por provenir de un sujeto carente de personalidad, pues si bien él mismo presentó la demanda de amparo como mandatario de la quejosa, perdió dicho carácter al extinguirse su mandante.

I. El restablecimiento de las cosas en el estado en que se encontraban antes de cometerse el delito;

II. La restitución de la cosa obtenida por el delito, incluyendo sus frutos y accesorios y, si no fuese posible, el pago de su valor actualizado. Si se trata de bienes fungibles, el juez podrá condenar a la entrega de un objeto igual al que fuese materia de delito sin necesidad de recurrir a prueba pericial;

III. La reparación del daño moral sufrido por la víctima o las personas con derecho a la reparación, incluyendo el pago de los tratamientos curativos que, como consecuencia del delito, sean necesarios para la recuperación de la salud psíquica y física de la víctima.

IV. El resarcimiento de los perjuicios ocasionados, y

V. El pago de salarios o percepciones correspondientes, cuando por lesiones se cause incapacidad para trabajar en oficio, arte o profesión.

Artículo 45. (Derecho a la reparación del daño). Tienen derecho a la reparación del daño:

I. La víctima y el ofendido, y

II. A falta de la víctima o el ofendido, sus dependientes económicos, herederos o derechohabientes, en la proporción que señale el derecho sucesorio y demás disposiciones aplicables.

RESPONSABILIDAD PENAL

El notario será responsable penalmente cuando su actuación quede comprendida en los siguientes supuestos:

El artículo 22 del CPDF señala:

(Formas de autoría y participación). Son responsables del delito, quienes:

I. Lo realicen por sí;

II. Lo realicen conjuntamente con otro u otros autores;

III. Lo lleven a cabo sirviéndose de otro como instrumento;

IV. Determinen dolosamente al autor a cometerlo;

V. Dolosamente presten ayuda o auxilio al autor para su comisión; y

VI. Con posterioridad a su ejecución auxilien, al autor en cumplimiento de una promesa anterior al delito.

Quienes únicamente intervengan en la planeación o preparación del delito, así como quienes determinen a otro o le presten ayuda o auxilio, sólo responderán si el hecho antijurídico del autor alcanza al menos el grado de tentativa del delito que se quiso cometer.

La instigación y la complicidad a que se refieren las fracciones IV y V, respectivamente, sólo son admisibles en los delitos dolosos (debemos recordar que los delitos patrimoniales son esencialmente dolosos). Para las hipótesis previstas en las fracciones V y VI se impondrá la punibilidad dispuesta en el artículo 81 de este Código.

A continuación se analizan los delitos del orden común en que más frecuentemente puede incurrir el notario en el ejercicio de su función o verse involucrado de manera incidental por la conducta de alguno de sus clientes.

REVELACIÓN DE SECRETOS Y VIOLACIÓN DE LA COMUNICACIÓN PRIVADA

"El notario para redactar un instrumento, escucha a las partes, que en ocasiones le confían situaciones y circunstancias personales, en el entendido que cuentan con su discreción […]"[10]

La LNDF ordena:

> ***Artículo 24.*** Los expedientes a que se refieren estos artículos están sometidos al secreto profesional, salvo la denuncia o procedimientos correspondientes que conforme a derecho se lleven a cabo para efectos de determinar las responsabilidades a que haya lugar y deberá cumplirse con las disposiciones relativas a la transparencia y acceso a la información.
>
> ***Artículo 252.*** Cada notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Este artículo debe tomarse en cuenta para conformar los siguientes delitos prescritos en el CPDF:

> ***Artículo 213.*** Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días multa.
>
> Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.
>
> Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá además destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

Finalmente, la LNDF, en su artículo 228, fracción II, señala: "Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año: […]

II. Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales debe guardar secreto profesional, cuando por ello se cause directamente daños o perjuicios al ofendido […]"

En la LNDF se estipula que el notario no incurre en el delito de revelación de secreto en tres supuestos:

[10] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *op. cit.*, p. 372.

a) cuando por orden judicial se le obligue a presentar algún testimonio o cualquier tipo de información que esté relacionada con algún procedimiento de esta índole (art. 155, frac. IV, LNDF);
b) cuando exista alguna orden de revisar o inspeccionar directamente algún protocolo por parte de la autoridad competente (art. 208, LNDF), y
c) cuando se trate de actos que sean inscribibles en el Registro Público de la Propiedad o en el Registro Público de Comercio, el registrador tendrá que conocer el contenido de los documentos.

Asimismo, la LNDF señala:

> ***Artículo 208.*** En todo tiempo, los inspectores y demás autoridades deben guardar reserva respecto de los documentos notariales a los que por su función tengan acceso y quedan sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre el secreto profesional.

DELITO DE VIOLACIÓN A LA COMUNICACIÓN PRIVADA Y DE DATOS PERSONALES

El CPDF establece:

> ***Artículo 334.*** A quien intervenga comunicaciones privadas sin mandato de autoridad judicial competente, se le impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a mil días multa.
>
> A quien revele, divulgue, utilice indebidamente, o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le impondrán de tres a doce años de prisión y de doscientos a mil días multa.

Los artículos 67, 68 y 69 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares castigue penalmente a quien vulnere la seguridad de las bases de datos bajo su custodia, pudiendo el notario caer en esta conducta.

FALSIFICACIÓN O ALTERACIÓN Y USO INDEBIDO DE DOCUMENTOS

La fe pública notarial es siempre documental; por tanto, lo asentado por un notario en su protocolo debe corresponder a lo relacionado y declarado ante él, y éste adecuarse a ello de acuerdo con los requisitos y las notas de la fe pública ya estudiados. La violación a estos principios acarreará sanciones en los siguientes términos del CPDF:

> ***Artículo 339.*** Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de tres a seis años de prisión y de cien a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de seis meses a tres años de prisión y de cincuenta a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.

Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.

Artículo 340. Las penas previstas en el artículo anterior se incrementarán en una mitad, cuando:

I. El delito sea cometido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, en cuyo caso se impondrá a éste, además destitución e inhabilitación para ocupar otro empleo, cargo o comisión públicos de seis meses a tres años; o

II. La falsificación sirva como medio para el comercio de vehículos robados o de sus partes o componentes.

Artículo 341. Se impondrán las penas señaladas en el artículo 338 (de 4 a 8 años de prisión y de 300 a 2000 días de multa) al:

I. Funcionario o empleado que, por engaño o por sorpresa, hiciere que alguien firme un documento público, que no habría firmado sabiendo su contenido;

II. Notario, fedatario o cualquier otro servidor público que, en ejercicio de sus atribuciones, expida una certificación de hechos que no sean ciertos, de fe de lo que no consta en autos, registros, protocolos o documentos. [...]

FRAUDE Y FRAUDE PROCESAL

El CPDF determina:

Artículo 230. Al que por medio del engaño o aprovechando el error en que otro se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u obtenga un lucro indebido en beneficio propio o de un tercero, se le impondrán:

I. De veinticinco a setenta y cinco días multa, cuando el valor de lo defraudado no exceda de cincuenta veces el salario mínimo, o no sea posible determinar su valor;

II. Prisión de cuatro meses a dos años seis meses y de setenta y cinco a doscientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cincuenta pero no de quinientas veces el salario mínimo;

III. Prisión de dos años seis meses a cinco años y de doscientos a quinientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de quinientas pero no de cinco mil veces el salario mínimo, y

IV. Prisión de cinco a once años y de quinientos a ochocientos días multa, cuando el valor de lo defraudado exceda de cinco mil veces el salario mínimo […].

Conductas relacionadas con la actividad notarial en donde si bien el notario no es el agente directo en la comisión del delito, su intervención le puede crear cierta responsabilidad de carácter penal, son las siguientes:

El artículo 231 del CPDF establece:

Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:

I. Por título oneroso enajene alguna cosa de la que no tiene derecho a disponer o la arriende, hipoteque, empeñe o grave de cualquier otro modo, si ha recibido el precio, el alquiler, la cantidad en que la gravó, parte de ellos o un lucro equivalente; […]

III. Venda a dos personas una misma cosa, sea mueble o inmueble, y reciba el precio de la primera, de la segunda enajenación de ambas, o parte de él, o cualquier otro lucro, con perjuicio del primero o del segundo comprador; […]

X. Valiéndose de la ignorancia o de las malas condiciones económicas de una persona, obtenga de ésta ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los vigentes en el sistema financiero bancario; […]

XI. Como intermediarios en operaciones de traslación de dominio de bienes inmuebles o de gravámenes reales sobre éstos que obtengan dinero, títulos o valores por el importe de su precio a cuenta de él o para constituir ese gravamen, si no lo destinaron al objeto de la operación concertada por su disposición en provecho propio o de otro. Para los efectos de este delito, se entenderá que un intermediario no ha dado su destino o ha dispuesto del dinero, títulos o valores obtenidos por el importe del precio o a cuenta del inmueble objeto de la traslación de dominio o del gravamen real, si no realiza su depósito en cualquier institución facultada para ello dentro de los treinta días siguientes a su recepción en favor de su propietario o poseedor, a menos que lo hubiese entregado dentro de ese término al vendedor o al deudor del gravamen real o devuelto al comprador o al acreedor del mismo gravamen.

El depósito se entregará por la institución de que se trate a su propietario o al comprador.

XII. Construya o venda edificios en condominio obteniendo dinero, títulos o valores por el importe de su precio o a cuenta de él, sin destinarlo al objeto de la operación concertada.

En este caso, es aplicable lo dispuesto en el párrafo segundo de la fracción anterior.

Las instituciones y organismos auxiliares de crédito, las de fianzas y las de seguros, así como los organismos oficiales y descentralizados autorizados legalmente para operar con inmuebles, quedan exceptuados de la obligación de construir el depósito a que se refiere la fracción anterior. […]

XV. Por sí, o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes o sin satisfacer los requisitos señalados en el permiso obtenido, fraccione o divida en lotes un terreno urbano o rústico, con o sin construcciones, propio o ajeno y transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes.

Respecto al *delito de fraude procesal*, el CPDF establece:

Artículo 310. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

DELITO DE ABUSO DE CONFIANZA

El CPDF dispone:

> ***Artículo 227.*** Al que con perjuicio de alguien disponga para sí o para otro de una cosa mueble ajena, de la cual se le haya transmitido la tenencia pero no el dominio, se le impondrán:
>
> I. De treinta a noventa días multa, cuando el valor de lo dispuesto no exceda de cincuenta veces al salario mínimo, o no sea posible determinar su valor;
>
> II. Prisión de cuatro meses a tres años y de noventa a doscientos cincuenta días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de cincuenta pero no de quinientas veces el salario mínimo;
>
> III. Prisión de tres a seis años y de doscientos cincuenta a seiscientos días multa, cuando el valor de lo dispuesto exceda de quinientas pero no de cinco mil veces el salario mínimo; y
>
> IV. Prisión de seis a doce años y de setecientos a novecientos días multa, si el valor de lo dispuesto excede de cinco mil veces el salario mínimo.
>
> V. Prisión de seis a doce años y de novecientos a mil doscientos cincuenta dias multa si el valor de lo dispuesto excede de diez mil veces el salario mínimo.

Como se puede observar, este delito es de resultado, no de peligro, y no se consuma hasta que se provoca un perjuicio. Si el notario llega a disponer, por ejemplo, de alguna cantidad de dinero que por esencia es fungible, que haya retenido de acuerdo con la ley, y ésta es resarcida dentro del plazo que la misma establece para su pago, no hay infracción penal, debido a que no provocó ningún resultado lesivo.

DELITO DE USURPACIÓN DE PROFESIÓN Y DELITO DE USURPACIÓN DE IDENTIDAD

> ***Artículo 323.*** Al que se atribuya, ofrezca o desempeñe públicamente sus servicios como profesionista sin serlo, se le impondrá de seis meses a cinco años de prisión o de cien a trescientos días multa.
>
> ***Artículo 211 Bis.*** Al que por cualquier medio usurpe con fines ilícitos la identidad de una persona u otorgue su consentimiento para llevar a cabo la usurpación de su identidad se le impondrá una pena de uno a cinco años de prisión y de cuatrocientos a seiscientos días multa […].

DELITO DE FALSIFICACIÓN DE SELLOS, MARCAS, LLAVES, CUÑOS, TROQUELES, CONTRASEÑAS Y OTROS

> ***Artículo 337.*** Se impondrán de seis meses a tres años de prisión y de cien a quinientos días multa, al que:

I. Falsifique o altere sellos, marcas, llaves, estampillas, troqueles, cuños, matrices, planchas, contraseñas, boletos, fichas o punzones particulares; o

II. Use los objetos falsificados o alterados señalados en la fracción anterior.

Las penas se aumentarán en una mitad, cuando el objeto falsificado o alterado sea oficial.

RESPONSABILIDAD FISCAL

La actividad fiscal del notario tiene un triple carácter: *calcular*, *retener* y *enterar* los impuestos e informar.

La obligación de *calcular* los impuestos consiste en realizar la cuantificación del impuesto dentro de los plazos que marcan las leyes. Este cálculo lo debe hacer en las formas fiscales oficiales, y aun cuando la operación no cause pago, existe en algunas leyes la obligación de llenar la forma respectiva y presentarla a la oficina recaudadora, por ejemplo, en el artículo 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

En su carácter de *retenedores* del impuesto, los notarios técnicamente no retienen; esto lo hace el que debe pagar algo, y a alguien le retiene o se queda con una parte como impuesto para pagar al fisco (por ejemplo, el que paga salario o el que paga intereses entrega determinada cantidad al contribuyente y le retiene el impuesto generado, y lo entera al fisco). El notario, en cambio, recibe del cliente la cantidad y la entera al fisco, sin haber hecho pago alguno al contribuyente, pero creemos que éste es el término que analógicamente puede aplicársele, debido a que el de *recaudador* le sería inaplicable, puesto que el notario no es autoridad de ninguna especie, y sólo la autoridad fiscal tiene la facultad para recaudar impuestos, aunque este último es el término que actualmente ha adoptado para el notario el Código Fiscal de la Federación (art. 26, frac. I) y el Código Fiscal del Distrito Federal (art. 48, frac. I).

Como *enterador* del impuesto, el notario realiza el pago cuando ha sido debidamente expensado por sus clientes; si no lo es, el notario no puede autorizar la escritura en forma definitiva, si es que las leyes fiscales aplicables al caso se lo prohíben.

La falta de cumplimiento de estas obligaciones por el notario trae como consecuencia la responsabilidad fiscal que consiste en el pago de multas y recargos.

Debemos agregar que a partir del momento en que el notario autoriza preventiva o definitivamente un instrumento, se genera el crédito fiscal y, por consecuencia, empieza a correr el plazo para su pago.

Si el notario en su calidad de retenedor no paga los impuestos correspondientes dentro del plazo señalado por la ley, podrá ser acreedor de multas, recargos y demás sanciones.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

En este código hay una responsabilidad que se relaciona con lo que dice el artículo 27 del mismo, que se refiere a la inscripción o baja en el Registro Federal de Con-

tribuyentes por sociedades. Veamos la responsabilidad que trae el incumplimiento de esa obligación.

El Código Fiscal establece:

> ***Artículo 79.*** Son infracciones relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes, las siguientes: [...]
>
> V. Autorizar actas constitutivas, de fusión, escisión o liquidación, de personas morales, sin cumplir lo dispuesto por el artículo 27 de este código [...]
>
> VIII. No asentar o asentar incorrectamente en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionistas conforme al octavo párrafo del artículo 27 de este Código, cuando los socios o accionistas concurran a la constitución de la sociedad o a la protocolización del acta respectiva [...]

El artículo 80 del Código Fiscal dispone: "A quien cometa las infracciones relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes a que se refiere el artículo 79, se impondrán las siguientes multas: [...]"

El aviso relativo contenido en el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación ya ha quedado estudiado en capítulos anteriores.

Además, el notario, por ser asesor de las partes y redactor de actos y contratos, puede incurrir en la infracción establecida en el siguiente artículo del Código Fiscal:

El artículo 89 del Código Fiscal ordena: "Son infracciones cuya responsabilidad recae sobre terceros las siguientes:

I. Asesorar, aconsejar o prestar servicios para omitir total o parcialmente el pago de alguna contribución en contravención a las disposiciones fiscales […].

El artículo 90 del Código Fiscal prescribe: "Se sancionará con multa […] a quien cometa las infracciones a las disposiciones fiscales a que se refiere el artículo 89 de este Código.

El artículo 26 del Código Fiscal determina: "Son responsables solidarios con los contribuyentes:

I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones [...]"

En relación con esta obligación solidaria, el artículo 73 del Código Fiscal señala:

> [...] Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponde a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes.

Esto significa que en materia de impuestos federales, la responsabilidad del notario frente al fisco queda limitada a los accesorios de los créditos fiscales, y queda como obligado solidario del principal a cargo de los contribuyentes.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El artículo 33 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece:

> [...] Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de la ley, consignada en escritura pública, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. [...]

Se refiere a enajenaciones de construcciones no destinadas a casa habitación, que causan la tarifa respectiva sobre el monto de la contraprestación.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El artículo 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta dispone:

> [...] En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración, que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas [...]

Se refiere a ingresos por enajenación de inmuebles.

El impuesto debe calcularse según el caso concreto, de acuerdo con el procedimiento contenido en el artículo 147 de la ley. (Este último artículo se refiere a los pagos provisionales en materia de enajenación de inmuebles.)

El artículo 157 de la Ley del Impuesto sobre la Renta señala:

> [...] En operaciones consignadas en escritura pública, en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración, que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas […].

Se refiere a ingresos por adquisición de inmuebles como la donación o la prescripción positiva.

Este impuesto se causa aplicando una tarifa del veinte por ciento al valor de avalúo del bien sin deducción alguna, siendo esto un pago definitivo.

LEY FEDERAL DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

Al respecto, es importante señalar que esta ley quedó abrogada desde el 1 de enero de 1996, por lo que actualmente ya no es aplicable; sin embargo, hay que tomarla en cuenta para aquellos actos que se celebraron antes de la fecha en que se abrogó.

El artículo 6o. de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles disponía:

> En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio.
>
> Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a enterar.
>
> Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que se hubiere pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago.
>
> El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.
>
> Cuando por el avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, resulte liquidación de diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Se debe aclarar que esta ley quedó suspendida en el Distrito Federal y en la totalidad de los estados de la República que celebraron convenio de coordinación fiscal con la Federación; por tanto, es muy rara su aplicación, la cual debe hacerse en actos celebrados en el momento en que esta ley estaba vigente en cada estado de la República.

Se debe tomar en cuenta lo anterior para situaciones jurídicas aplicables antes del 1 de enero de 1996, fecha en la que se da la abrogación de la mencionada ley.

CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

Los artículos 48 frac. I, 73 fracc X, 88 frac. I, 466 frac. I, 470, 476 y 477 del Código Fiscal del Distrito Federal establecen:

> ***Artículo 48.*** Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:
>
> I. Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones, hasta por el monto de dichas contribuciones;
>
> ***Artículo 73.*** Las autoridades competentes, a fin de determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de su liquidación, cerciorarse del cumplimiento a las disposiciones que rigen la materia y comprobar infracciones a las mismas, estarán facultadas para, en forma indistinta, sucesiva o conjunta, proceder a:
>
> […]
>
> X. Requerir a los sujetos directamente obligados, responsables solidarios o terceros, con el fin de que exhiban en su domicilio o en las oficinas de las propias autoridades

fiscales los libros de contabilidad y los demás documentos que se estimen necesarios para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, así como que proporcionen los datos o informes que tengan relación con dicho cumplimiento, debiendo levantarse una última acta parcial o, en su caso, notificar oficio de observaciones, teniendo el contribuyente un plazo de 20 días contados a partir de su notificación para desvirtuar los hechos u omisiones observados;

Artículo 88. Cuando las personas obligadas a presentar declaraciones, avisos y demás documentos no lo hagan dentro de los plazos señalados en las disposiciones fiscales, o cuando habiéndolos presentado, la autoridad fiscal advierta de la información con que dispongan, que los contribuyentes han omitido parcial o totalmente el pago de alguna contribución prevista en este Código, mediante requerimiento de obligaciones omitidas exigirán al contribuyente la presentación de la declaración y pago respectivo ante las oficinas correspondientes, procediendo en forma simultánea o sucesiva a realizar uno o varios de los actos siguientes:

I. Tratándose de la omisión en la presentación de una declaración para el pago de contribuciones, en el caso de que la autoridad fiscal únicamente conozca de la omisión de la presentación de la declaración, mas no el monto de la contribución omitida, podrá hacer efectiva al contribuyente o responsable solidario que haya incurrido en la omisión, una cantidad igual a la contribución que se hubiera determinado en la última o cualquiera de las seis últimas declaraciones de que se trate, o a la que resulte para dichos periodos de la determinación formulada por la autoridad, según corresponda, cuando haya omitido presentar oportunamente alguna declaración subsecuente para el pago de contribuciones propias o retenidas. Esta cantidad a pagar tendrá el carácter de pago provisional y no libera a los obligados de presentar la declaración omitida.

Cuando la omisión sea de una declaración de las que se conozca de manera fehaciente el importe de la contribución, la propia autoridad fiscal podrá hacer efectiva al contribuyente, con carácter provisional, una cantidad igual a la contribución que a éste corresponda determinar, sin que el pago lo libere de presentar la declaración omitida.

Si el contribuyente o responsable solidario presenta la declaración omitida antes de que se le haga efectiva la cantidad resultante conforme a lo previsto en esta fracción, quedará liberado de hacer el pago determinado provisionalmente. Si la declaración se presenta después de haberse efectuado el pago provisional determinado por la autoridad, éste se disminuirá del importe que se tenga que pagar con la declaración que se presente.

Cuando la autoridad fiscal con base en la información con que dispone, advierta que los contribuyentes han omitido parcial o totalmente el pago de alguna contribución prevista en este Código, aún y cuando hubieren cumplido con la obligación formal de presentación de la declaración, la propia autoridad fiscal podrá hacer efectiva al contribuyente con carácter provisional la contribución omitida.

Artículo 466. A quien cometa las infracciones que a continuación se señalan, relacionadas con la obligación de presentar avisos, manifestación o documentos, se les impondrá las siguientes multas:

I. Por no presentar el aviso de no causación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a que se refiere el artículo 121 de este Código, multa de […].

Artículo 470. Tratándose de la omisión de contribuciones por error aritmético en las declaraciones, se impondrá una multa del 10% al 20% de las contribuciones omiti-

das. En caso de que dichas contribuciones se paguen junto con sus accesorios, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que surta sus efectos la notificación de la diferencia respectiva, la multa se reducirá a la mitad, sin que para ello se requiera resolución administrativa.

Artículo 476. Cuando los notarios, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, así como los jueces omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo por los artículos 27, 121, 122, 123 y 124, de este Código, se les impondrá una multa de […].

Artículo 477. A los fedatarios que no incluyan en el documento en que conste alguna adquisición, la cláusula especial a que se refiere el artículo 121 de este Código, se les impondrá una multa de […].

RESPONSABILIDAD PENAL-FISCAL

Los delitos fiscales tienen características propias, y a modo de diferenciación de los delitos comunes se puede señalar lo siguiente:

- Los delitos fiscales siempre deben ser dolosos y nunca culposos, es decir, no existe delito fiscal cuya conducta sea imprudencial.
- La pena de los delitos fiscales no incluye la reparación del daño, y ésta se da independiente a la pena.
- En los delitos fiscales, la pena coexiste independientemente de la sanción administrativa, es decir, puede haber la sanción administrativa además de la fiscal, como es el caso de la destitución del cargo de notario.
- En las sanciones de los delitos fiscales no hay ningún interés por la readaptación del delincuente.[11]

Se procederá a examinar las disposiciones legales que señalen cuáles son los delitos fiscales que se relacionan con la función del notario.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

El artículo 108 del Código Fiscal de la Federación establece:

Artículo 108. Comete el delito de defraudación fiscal quien con uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución u obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

La omisión total o parcial de alguna contribución a que se refiere el párrafo anterior comprende, indistintamente, los pagos provisionales o definitivos o el impuesto del ejercicio en los términos de las disposiciones fiscales.

El delito de defraudación fiscal y el delito previsto en el artículo 400 bis del Código Penal Federal, se podrán perseguir simultáneamente. Se presume cometido el

[11] *Ibidem*, pp. 377 y 378.

delito de defraudación fiscal cuando existan ingresos derivados de operaciones con recursos de procedencia ilícita […].

El delito de defraudación fiscal y los previstos en el artículo 109 de este Código, serán calificados cuando se originen por:

a) Usar documentos falsos.

b) Omitir reiteradamente la expedición de comprobantes por las actividades que se realicen, siempre que las disposiciones fiscales establezcan la obligación de expedirlos. Se entiende que existe una conducta reiterada cuando durante un periodo de cinco años el contribuyente haya sido sancionado por esa conducta la segunda o posteriores veces.

c) Manifestar datos falsos para obtener de la autoridad fiscal la devolución de contribuciones que no le correspondan.

d) No llevar los sistemas o registros contables a que se esté obligado conforme a las disposiciones fiscales o asentar datos falsos en dichos sistemas o registros.

e) Omitir contribuciones retenidas o recaudadas. […]

Cuando los delitos sean calificados, la pena que corresponda se aumentará en una mitad.

No se formulará querella si quien hubiere omitido el pago total o parcial de alguna contribución u obtenido el beneficio indebido conforme a este artículo, lo entera espontáneamente con sus recargos y actualización antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Para los fines de este artículo y del siguiente, se tomará en cuenta el monto de las contribuciones defraudadas en un mismo ejercicio fiscal, aun cuando se trate de contribuciones diferentes y de diversas acciones u omisiones. Lo anterior no será aplicable tratándose de pagos provisionales.

CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 495. Comete el delito de defraudación fiscal quien mediante el uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución o aprovechamiento, previstos en este Código u obtenga, para sí o para un tercero, un beneficio indebido en perjuicio de la Hacienda Pública del Distrito Federal.

El delito previsto en este artículo se sancionará con prisión de tres meses a dos años si el monto de lo defraudado no excede de mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal; si el monto de lo defraudado excede la cantidad anterior, pero no de dos mil veces dicho salario, la sanción será de dos a cinco años de prisión; y si el valor de lo defraudado fuere mayor de esta última cantidad, la sanción será de cinco a nueve años de prisión.

Para los efectos de este artículo se tomará en cuenta el monto de las contribuciones o aprovechamientos defraudados en un mismo año de calendario, aun cuando sean diferentes y se trate de diversas conductas.

Artículo 496. Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien dolosamente realice alguna de las siguientes conductas:

I. Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales valores inferiores a los que correspondan conforme a las disposiciones de este Código o erogaciones menores a las realmente realizadas;

II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que este Código establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones o aprovechamientos hubiera retenido o recaudado;

III. Se aproveche de algún beneficio otorgado por las autoridades del Distrito Federal, sin tener derecho a ello;

IV. Reciba subsidios y les dé un uso o aplicación diferente a los fines para los cuales se otorgaron;

V. Disponga de manera indebida para su propio beneficio o el de un tercero, de cheques o cantidades destinadas por los contribuyentes al pago de créditos fiscales;

VI. Elabore avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en este Código con datos apócrifos o altere la documentación sobre la que se basa el avalúo o no se ajusten a los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, o

VII. Presenten ante las autoridades fiscales avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en este Código con datos apócrifos o alteren la documentación sobre la que se basa el avalúo.

Artículo 497. Cometen el delito de defraudación fiscal en materia de contribuciones relacionadas con inmuebles, quienes dolosamente realicen alguna de las siguientes conductas:

I. Declaren el impuesto a su cargo, en forma distinta a lo establecido por el artículo 127 de este Código; […]

APLICACIÓN DE LA FIANZA POR ESTA RESPONSABILIDAD

El artículo 68 de la LNDF señala:

La fianza a que se refiere la fracción I del artículo anterior, garantizará ante la autoridad competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función notarial y se aplicará de la siguiente manera:

I. Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas y otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del notario, se deba hacer el pago forzoso a las autoridades financieras del Gobierno u otras dependencias oficiales, y

II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente.

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Las autoridades del Distrito Federal tienen las facultades de vigilancia y disciplina de la función notarial. El notario es responsable ante esta autoridad de que la prestación del servicio se desarrolle conforme a las disposiciones de la Ley del Notariado y demás leyes que le impongan obligaciones.

La LNDF ordena:

> ***Artículo 207.*** La autoridad competente vigilará el correcto ejercicio de la función notarial a través de visitas que realizará por medio de inspectores de notarías. Para ser inspector de notarías el interesado, además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Gobierno del Distrito Federal, deberá reunir aquellos que señalan las fracciones I, II, III y IV, de los artículos 54 y 55 de esta Ley.
>
> El colegio coadyuvará con la autoridad competente en la vigilancia del ejercicio de la función notarial, cuando dicha autoridad lo requiera.

Ha sido cuestionada la posibilidad de que una autoridad administrativa imponga, como en la Ley del Notariado, sanciones diversas a la simple multa o al arresto. Al respecto, el artículo 21 constitucional establece:

> La imposición de las penas es propia y exclusiva de la autoridad judicial. La investigación y persecución de los delitos incumbe al Ministerio Público, el cual se auxiliará con una policía que estará bajo su autoridad y mando inmediato. Compete a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las que únicamente consistirán en multa o arresto hasta por treinta y seis horas; pero si el infractor no pagare la multa que se le hubiere impuesto, se permutará ésta por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas.

No obstante, la aplicación de sanciones en materia notarial, principalmente las de suspensión temporal y suspensión definitiva impuestas a un notario, no son violatorias del principio constitucional señalado, toda vez que dichas sanciones no provienen de un reglamento gubernativo ni de policía, sino de la esencia misma con la que debe identificarse la patente notarial que debe ser la de la concesión del ejercicio de un servicio público que el Estado da a los particulares notarios, que como acto administrativo faculta a la autoridad a vigilar el desempeño del concesionario, imponer modalidades a dicho acto y aun revocarlo, teniendo siempre en cuenta la supremacía que el orden e interés público deben tener en relación con los intereses privados.

Es así que de acuerdo con la calidad jurídica de la patente notarial, que es el acto administrativo de la concesión, queda permitido a la autoridad administrativa imponer sanciones, aun el de la revocación, sin violar ninguna garantía de carácter constitucional (art. 5o., frac. I del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal).

CAUSA DE LA RESPONSABILIDAD

La responsabilidad administrativa del notario se da cuando viola la LNDF, u otras leyes (arts. 213, 223 y 227, frac. II de la LNDF).

El artículo 223 de la LNDF dispone:

> ***Artículo 223.*** El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por violaciones a esta ley o a otras leyes relacionadas con su función pública, y con motivo del ejercicio de la misma, siempre que tales violaciones sean imputables al notario. El notario no tendrá responsabilidad cuando el resultado de sus actuaciones sea por error de opinión jurídica fundada o sea consecuencia de las manifestaciones, declaraciones o instrucciones de los prestatarios, de los concurrentes o partes, o éstos hayan expresado su consentimiento con dicho resultado, sin perjuicio de la legalidad que regula la función notarial.

La *responsabilidad administrativa* (art. 223) se causa por violaciones a la Ley del Notariado o a otras leyes relacionadas con su función, siempre y cuando tales violaciones sean imputables al notario. El notario no tendría tal responsabilidad cuando ésta se derive de error de opinión jurídica fundada o como consecuencia de las manifestaciones, declaraciones o instrucciones de los solicitantes, o ellos hayan expresado su consentimiento con tal resultado, sin perjuicio de la legalidad que es inherente a la función notarial. Empero, lo señalado en la ley acerca del error de opinión jurídica fundada es algo vago, ya que por el cambio de personal en el órgano de autoridad, lo que puede ser una opinión jurídicamente válida en un momento, en otro puede no serlo, amén de que es el órgano jurisdiccional el único que sería competente para determinarlo previamente a la aplicación de cualquier sanción administrativa. Este artículo recoge el derecho a la autodeterminación del notario que ha sido estudiado, y que ahora la ley le nombra *principio de sustentabilidad* (art. 50).

En el artículo 224 se señalan las sanciones que habrán de aplicarse, que son las mismas que en la ley abrogada: amonestación por escrito, multa, suspensión temporal y cesación de funciones.

El artículo 225 prevé, con mejor técnica que la ley anterior, que las sanciones señaladas serán aplicadas de manera gradual, y es la multa acumulable a las otras sanciones. Para aplicar una sanción, la autoridad debe tomar en cuenta las circunstancias y gravedad del asunto, los perjuicios y daños que directamente se hayan causado, diligencia del notario en la solución del asunto, antigüedad en el cargo, antecedentes profesionales y los servicios que haya prestado al gobierno, a la sociedad y al notariado. Siempre debe tomar en cuenta la opinión del colegio.

En general, las sanciones en algunas de sus causas cambian con respecto a la anterior ley.

La amonestación escrita se aplica (art. 226).

La LNDF dispone:

> ***Artículo 226.*** Se sancionará al notario con amonestación escrita:
>
> I. Por retraso injustificado imputable al notario en la realización de una actuación o desahogo de un trámite relacionado con un servicio solicitado y expensado por el solicitante, siempre que éste hubiere entregado toda la documentación previa que el notario requiera;

II. Por no dar avisos, no llevar los correspondientes índices de la decena de libros del protocolo, no encuadernar los libros del protocolo y sus apéndices o conservarlos en términos de ley; o no entregar oportunamente los libros del protocolo, libros de registro de cotejos, apéndices e índices al Archivo;

III. Por separarse de sus funciones sin haber dado previo aviso u obtenido licencia, o por no reiniciar funciones oportunamente, en términos de la licencia, o de esta ley y sólo cuando se trate de la primera vez en que incurre en esta falta;

IV. Por negarse a ejercitar sus funciones habiendo sido requerido y expensado en su caso para ello por el prestatario, sin que medie explicación o justificación fundada por parte del notario a dicho solicitante;

V. Por no ejercer sus funciones en actividades de orden público e interés social a solicitud de las autoridades, en los términos previstos por los artículos 16 al 19 de esta ley;

VI. Por no ejercer sus funciones en días y horas hábiles, y excepcionalmente en los inhábiles, en los términos de esta ley;

VII. Por no obtener en tiempo o mantener en vigor la garantía del ejercicio de sus funciones a que se refiere la fracción I del artículo 67 de esta ley, sólo y siempre que se trate de la primera vez que el notario comete esta falta.

La multa se impondrá de uno a 12 meses de salario mínimo general vigente en el momento del incumplimiento, como lo señala la LNDF:

Artículo 227. Se sancionará al notario con multa de uno a doce meses de salario mínimo general vigente en el momento del incumplimiento:

I. Por reincidir en la comisión de alguna de las faltas a que se refiere el artículo anterior, o por no haber constituido o reconstituido la fianza en el plazo de un mes a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción VII del artículo anterior;

II. Por incurrir en alguna de las hipótesis previstas en el artículo 45, fracciones, I, IV, VI, VIII y IX de esta ley;

III. Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de notario, de acuerdo con lo previsto por esta Ley;

IV. Por provocar por culpa o dolo la nulidad de un instrumento o testimonio, siempre que cause daño o perjuicio directo a los prestatarios

o destinatarios.

V. Por no ajustarse al arancel o a los convenios legalmente celebrados en materia de honorarios legalmente aplicables, y

VI. Por incurrir en los supuestos a que se refieren los artículos 243, 245 y 246 de esta ley.

Cuando se hable de sancionar a un notario por provocar, por culpa o dolo, la nulidad de una escritura, dicha sanción debe producirse hasta que haya una declaratoria inatacable que judicialmente ordene tal nulidad, y que si esta sanción se da antes de dicha resolución, el servidor público que lo emita podrá caer en el delito previsto por el artículo 290 del Código Penal del Distrito Federal, que señala:

Se impondrán de dos a ocho años de prisión y de cien a cuatrocientos días multa, al servidor público que:

I. Dicte una sentencia definitiva o cualquier otra resolución de fondo que viole algún precepto terminante de la ley, o que sea contraria a las actuaciones legalmente practicadas en el proceso; o

II. No cumpla con una disposición que legalmente se le comunique por un superior competente.

La suspensión hasta por un año será por lo que ordena el siguiente precepto de la LNDF:

Artículo 228. Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año:

I. Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior o por no haber constituido o reconstituido la fianza a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción I del artículo anterior;

II. Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se cause directamente daños o perjuicios al ofendido;

III. Por incurrir en alguna de las prohibiciones que señala el artículo 45, fracciones II, III, V y VII de esta ley;

IV. Por provocar, en una segunda ocasión por culpa o dolo, la nulidad de algún instrumento o testimonio, y

V. Por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone.

La cesación en el ejercicio y la consecuente revocación de la patente se da, además de los supuestos del artículo 197, en los siguientes casos, según lo indica el artículo 229 de la LNDF:

I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior;

II. Cuando en el ejercicio de su función incurra en reiteradas deficiencias administrativas, y las mismas hayan sido oportunamente advertidas al notario por la autoridad competente, siendo aquél omiso en corregirlas;

III. Por falta grave de probidad, o notorias deficiencias o vicios debidamente comprobados en el ejercicio de sus funciones, y

IV. Por permitir la suplantación de su persona, firma o sello.

VISITAS DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

La autoridad administrativa competente (arts. 2o., frac. VI y 207) es quien tiene a su cargo la función de vigilancia de la función notarial.

Dicha vigilancia la lleva a cabo por medio de inspectores de notarías. Esta función de vigilancia por parte de la autoridad ya se encontraba contemplada por la ley que se abrogó. El colegio coadyuvará con la autoridad para vigilar la función notarial

cuando dicha autoridad así lo requiera, pues el más interesado en que se cumpla adecuadamente con la función notarial es el propio gremio. Esto último es nuevo en la ley y significa un avance, porque reconoce el funcionamiento de las legislaciones notariales más avanzadas en el mundo en materia de la participación de los colegios.

Se prevé específicamente el secreto profesional para los inspectores y la autoridad, respecto de los documentos notariales de los cuales conozcan al ejercer sus funciones. La propia ley califica como delito la violación de lo anterior, e indica que dichos inspectores y autoridades quedarán sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional (art. 208). Si el colegio coadyuva con la autoridad en la función de vigilancia, los miembros que por razón de sus funciones dentro del propio colegio intervengan en alguna inspección también quedan sujetos a lo previsto en la disposición que se comenta, pues aunque dicho numeral habla de inspectores y "demás autoridades", los artículos 20 a 25 y 216 de la ley protegen la intimidad y el secreto de los expedientes que se formen en el colegio.

Para que se pueda practicar una visita (art. 209) es necesaria una orden escrita, fundada y motivada, emitida por la autoridad competente, en la que se debe indicar el nombre del notario, tipo de inspección, número de notaría, fecha y firma.

Hay dos tipos de visitas (art. 210): las *generales*, que son cuando menos una vez al año, y las *especiales*, que se practicarán cuando así proceda. Toda visita se hará en el domicilio de la notaría (se comete una falta de técnica jurídica de la ley al expresar "domicilio de la notaría", porque las notarías, al no tener personalidad jurídica, no tienen domicilio, sino que son ubicadas en cierto domicilio), y se inicia en días y horas hábiles, con la posibilidad de terminar en días y horas inhábiles. En caso de visita general, ésta se practicará cuando menos cinco días naturales posteriores a la notificación.

La notificación, sea general o especial la visita (art. 211), debe ser practicada por un inspector en día y hora hábil en el domicilio de la notaría, mediante cédula de notificación. Dicha cédula debe contener el nombre del notario, número y domicilio de la notaría, un extracto de la orden de inspección, fecha, hora y firma del visitador que la practicará. Aquí la ley, nuevamente con falta de técnica jurídica, cambia la denominación de "inspector" por la de "visitador", al igual que dichos conceptos. La disposición que se comenta es más detallada que su antecesora; indica el propio artículo que de la notificación se dará aviso al colegio, para que éste, si lo considera conveniente, designe un notario para que acuda como coadyuvante a la visita, con el carácter de observador. Una vez más la ley demuestra falta de técnica jurídica, debido a que un *coadyuvante* no es un simple observador, por lo que no queda claro la función del notario enviado por el colegio a las visitas, ya que además señala que en las visitas especiales el notario designado auxiliará al inspector en la diligencia; tampoco queda claro en qué consiste tal auxilio y hasta dónde debe prestarse (art. 213, segundo párrafo).

El inspector se debe identificar con el notario y, en caso de que éste no se encuentre presente, le dejará un citatorio; el inspector la practicará con su suplente, asociado o con quien esté encargado de la notaría en ese momento (art. 212).

Las visitas especiales (art. 213) tienen por objeto verificar hechos denunciados por queja de un prestatario o destinatario. La visita se practicará dentro de las setenta y dos horas hábiles después de la notificación hecha y al colegio, es decir, si el inspector notifica al colegio días después de notificar al notario, el término corre desde la última notificación que se verificó. Esta visita se limita al contenido de la queja, en la cual se revisa (art. 215) la redacción, cláusulas, declaraciones y situación registral de los instrumentos relacionados. La ley vigente, a diferencia de la anterior, obliga a los inspectores a notificar y respetar un plazo a favor del notario, al practicarse este tipo de visitas especiales.

En las visitas de inspección se deben seguir las siguientes reglas (art. 214):

- Si es general, se revisará todo el protocolo o parte de éste, a fin de verificar si se cumple la función notarial, sin constreñirse a un instrumento en específico.
- Si es especial, se revisará sólo el instrumento que motivó la queja.
- En ambas visitas, el inspector debe revisar si se cumple con el empastado de los apéndices y, aunque no lo diga, de los libros de protocolo por vía de consecuencia; esta omisión también se contemplaba en la ley abrogada.

De todos los actos relativos a inspecciones se debe guardar reserva y discreción, quedando los infractores sujetos a las responsabilidades administrativas y penales que procedan (art. 216).

Los notarios deben dar todo tipo de facilidades a los inspectores a fin de que puedan llevar a cabo su función. En caso de negarse, previo el procedimiento respectivo, se harán acreedores a una amonestación escrita, y en caso de reincidir, a una multa (art. 217). El inspector levantará un acta de la visita que contendrá los puntos, explicaciones, aclaraciones y fundamentos que el notario exponga en su defensa (art. 218). El notario puede expresar lo que a su derecho convenga en la misma acta, o en un plazo de cinco días hábiles en escrito separado, en relación con la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta, ofreciendo y desahogando pruebas (art. 220).

Como ya se ha visto, según lo dispuesto por el artículo 222 (esta división de responsabilidades es nueva en la ley), el notario tiene cinco tipos de responsabilidades:

- *Responsabilidad penal*: por delitos y faltas que cometa en ejercicio de su función, en términos de las legislaciones penales, local y federal.
- *Responsabilidad civil*: de la cual conocerán los tribunales competentes.
- *Responsabilidad administrativa*: por violación a la Ley del Notariado, de la cual conocerá la autoridad competente del gobierno del Distrito Federal.
- *Responsabilidad colegial*: de la cual conoce la Junta de Decanos, a través del arbitraje correspondiente;
- *Responsabilidad fiscal*: de la cual conocerán las autoridades tributarias, locales y federales.

El procedimiento de aplicación de sanciones administrativas a los notarios puede iniciar de dos formas: *a*) queja del particular, y *b*) inspección ordenada por las autoridades del Distrito Federal.

La autoridad competente podrá realizar dos tipos de visitas: *a*) generales, y *b*) especiales.

Al respecto, la LNDF señala lo siguiente:

> ***Artículo 207.*** La autoridad competente vigilará el correcto ejercicio de la función notarial a través de visitas que realizará por medio de inspectores de notarías. Para ser inspector de notarías el interesado, además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Gobierno del Distrito Federal, deberá reunir aquellos que señalan las fracciones I, II, III y IV, de los artículos 54 y 55 de esta Ley.
>
> El Colegio coadyuvará con la autoridad competente en la vigilancia del ejercicio de la función notarial, cuando dicha autoridad lo requiera.
>
> ***Artículo 209.*** Los inspectores de notarías practicarán visitas de inspección y vigilancia a las notarías, previa orden por escrito fundada y motivada, emitida por la autoridad competente, en la que se expresará, el nombre del notario, el tipo de inspección a realizarse, el motivo de la visita, el número de la notaría a visitar, la fecha y la firma de la autoridad que expida dicha orden.
>
> ***Artículo 210.*** La autoridad competente ordenará *visitas generales* por lo menos una vez al año y especiales cuando procedan. Las visitas se practicarán en el domicilio de la notaría y se iniciarán en días y horas hábiles, pudiendo continuarse en horas y días inhábiles, a juicio de la autoridad.
>
> Cuando la visita fuere general, se practicará, por lo menos cinco días naturales después de la notificación correspondiente.
>
> ***Artículo 211.*** La notificación previa a la *visita*, *sea ésta general o especial*, que practique el inspector autorizado, se hará en días y horas hábiles en el domicilio de la notaría, mediante cédula de notificación que contendrá el nombre y apellidos del notario, el número y domicilio de la notaría, un extracto de la orden de inspección, que expresará el fundamento legal, el motivo de la inspección, fecha, hora, nombre y firma del visitador que la practicará.
>
> El notificador comunicará al colegio la fecha y hora en que habrá de practicar la visita de que se trate, a fin de que éste, si lo estima conveniente, designe un notario que acuda como coadyuvante en la práctica de dicha visita, con el carácter de observador.
>
> ***Artículo 212.*** Al presentarse el inspector que vaya a practicar la visita, se identificará ante el notario. En caso de no estar presente éste, le dejará citatorio en el que se indicará el día y la hora en que se efectuará la visita de inspección; en el supuesto de que el notario no acuda al citatorio, se entenderá la diligencia con su suplente o, en su caso, con su asociado, y en ausencia de éstos, con la persona que esté encargada de la notaría en el momento de la diligencia, a quien se le mostrará la orden escrita que autorice la inspección, con quien el inspector también se identificará.
>
> ***Artículo 213.*** Las visitas especiales se practicarán previa orden de la autoridad competente y tendrán por objeto verificar los hechos denunciados por queja de un prestatario o destinatario, cuando de lo expuesto por éste se desprenda que el Notario cometió alguna actuación que amerite sanción de carácter administrativo por violaciones a esta Ley y a otras relacionadas directamente con su función.

La notificación de la visita especial se practicará en la forma prevista por el artículo 211 y la inspección se verificará dentro de las setenta y dos horas hábiles después de notificar al notario y al Colegio, para que este último si lo considera conveniente, designe un notario que auxilie al inspector para la práctica de la visita. La orden de autoridad limitará el objeto de la inspección al contenido de la queja.

Artículo 214. En las visitas de inspección se observarán las reglas siguientes:

I. Si la visita fuere general, el inspector revisará todo el protocolo, o diversas partes de éste, para cerciorarse del cumplimiento de la función notarial en sus formalidades, sin que pueda constreñirse a un instrumento;

II. Si la visita fuere especial, se inspeccionará aquella parte del protocolo y demás instrumentos notariales, únicamente en lo relativo a los hechos o actos que motivaron a la autoridad para ordenar dicha visita;

III. En una y otra visitas, el inspector se cerciorará si están empastados los correspondientes apéndices que debieran estarlo y así lo hará constar en el acta respectiva.

Artículo 215. Si la visita tiene por objeto un instrumento determinado, se examinará la redacción, sus cláusulas y declaraciones, así como en su caso su situación registral.

Artículo 216. Las diligencias de notificación, visitas, actas, audiencias y todo acto administrativo en general que supervise la función de un notario, se realizarán con la debida reserva y discreción. Las constancias y demás documentos del expediente se pondrán a la vista del interesado, su representante, o las personas autorizadas del colegio, previa autorización de la autoridad competente. El servidor público que contravenga lo anterior será sujeto de responsabilidad administrativa en los términos de la ley de la materia, sin perjuicio de la aplicación de sanciones penales, cuando en el caso procedan.

Artículo 217. Los notarios estarán obligados a dar las facilidades que requieran los inspectores para que puedan practicar las diligencias que les sean ordenadas. En caso de negativa por parte del notario, el inspector lo hará del inmediato conocimiento de la autoridad competente, quien, previo procedimiento respectivo, impondrá al notario la sanción señalada en el artículo 226 de esta Ley, apercibiéndolo de que en caso de continuar en su negativa se hará acreedor a la sanción contemplada en el artículo 227, según sea la índole de la actitud del notario.

Artículo 218. El inspector contará con un máximo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la orden de inspección, para rendir el resultado de la misma. Hará constar en el acta las irregularidades que observe, consignará los puntos, así como las explicaciones, aclaraciones y fundamentos que el notario exponga en su defensa. Le hará saber al notario que tiene derecho a designar a dos testigos y, en caso de rebeldía, los designará el inspector bajo su responsabilidad. Si el notario no firma el acta, ello no invalidará su contenido y el inspector hará constar la negativa, y entregará una copia al notario.

Artículo 219. Practicadas las diligencias de inspección y levantadas las actas de mérito, el visitador dará cuenta de todo ello a la autoridad administrativa, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha del cierre del acta de inspección.

Artículo 220. El notario podrá manifestar lo que a su derecho convenga en el acta de inspección o en un término no mayor de cinco días hábiles, en escrito por separado, con relación a la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta y en su caso podrá dentro de dicho plazo ofrecer y desahogar las pruebas que guarden

relación con los hechos controvertidos, asimismo, deberá autorizar a una o varias personas para oír y recibir notificaciones que se deriven del procedimiento en cuestión.

Artículo 221. Cuando se trate de visitas que deban practicarse a notarios asociados o suplentes, se observarán las mismas disposiciones señaladas en esta sección.

En esta materia, es importante analizar el artículo 230 de la LNDF, que ordena: Para la aplicación de las sanciones previstas en los artículos anteriores, se observará el siguiente procedimiento:

I. Toda persona que acredite fehacientemente su interés jurídico podrá presentar por escrito ante la autoridad administrativa competente queja contra el notario al que se le impute la actuación que amerite sanción de carácter administrativo por violaciones a esta ley y a otras relacionadas directamente con su función […] junto con un relato o exposición detallada de los hechos o actos motivo de su queja, a fin de justificarla debidamente […].

II. La autoridad recibirá la queja y la admitirá a trámite si reúne los requisitos referidos en la fracción anterior. Procederá a registrar la queja en el libro de Gobierno que al efecto exista; al abrir el expediente respectivo, ordenará visita de inspección especial y notificará la queja al Notario de que se trate, así como al colegio, a los que se les correrá traslado del escrito por el que se presentó la queja.

III. Desahogada la visita de inspección especial a que se refiere la fracción anterior, la autoridad citará al quejoso, al notario contra quien se haya instaurado el procedimiento y al colegio, a una junta de conciliación la cual sólo podrá diferirse una vez. En esta junta se exhortará al quejoso y al notario a conciliar sus intereses. Desahogada esta junta y de no haber conciliación, la autoridad pasará a recibir las pruebas documentales durante un plazo de diez días hábiles. Rendidas las pruebas se procederá a escuchar los alegatos primero del quejoso quien para tal efecto podrá hacerse asesorar por abogado o persona de su confianza, luego al notario, así como la opinión del colegio. Acto seguido, la autoridad citará a las partes para oír la resolución correspondiente dentro de los siguientes veinte días hábiles.

RESOLUCIÓN DE LAS AUTORIDADES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEFENSA DEL NOTARIO ANTE LA RESOLUCIÓN

Al respecto, el artículo 220 de la LNDF señala: "El notario podrá manifestar lo que a su derecho convenga en el acta de inspección o en un término no mayor de cinco días hábiles, en escrito por separado, con relación a la queja, anomalía o irregularidad asentada en dicha acta y en su caso podrá dentro de dicho plazo ofrecer y en su caso desahogar las pruebas que guarden relación con los hechos controvertidos."

Asimismo, la LNDF determina:

Artículo 224. La autoridad competente sancionará a los notarios por las violaciones en que incurran a los preceptos de esta ley, aplicando las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito;
II. Multas;
III. Suspensión temporal;
IV. Cesación de funciones.

Estas sanciones se notificarán personalmente al notario responsable y se harán del conocimiento del consejo.

Artículo 225. Las sanciones a que se refiere el artículo anterior serán aplicables de manera gradual, pudiendo ser acumulativas las multas con cualquiera de las previstas en las fracciones I, III y IV del artículo anterior. Para la aplicación de sanciones la autoridad competente, al motivar su resolución, deberá tomar en cuenta las circunstancias y la gravedad del caso, los perjuicios y daños que directamente se hayan ocasionado, si los hubo, el grado de diligencia del notario para la solución del problema, su antigüedad en el cargo, sus antecedentes profesionales y los servicios prestados por el notario al Gobierno, la Sociedad y al Notariado. Las autoridades pedirán la opinión del Colegio.

DEFENSA DEL NOTARIO

RECURSO DE INCONFORMIDAD

Este recurso se interpone ante el superior jerárquico de la autoridad sancionadora (art. 231, LNDF).

Debido a que a la materia notarial no le es aplicable la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (LPADF), según el artículo primero de la misma, el recurso de inconformidad que asiste al notario se deberá sustanciar de acuerdo con lo establecido por la LNDF, en sus siguientes numerales:

Artículo 232. El escrito por el que se interponga el recurso de inconformidad, se sujetará a los siguientes requisitos:

I. Expresará el nombre completo y domicilio del promovente, en su caso, el número de la notaría a su cargo y de su patente de notario;

II. Mencionará con precisión la autoridad o funcionario de quien emane la resolución recurrida, indicando con claridad en qué consiste ésta, y citando la fecha y número de los oficios y documentos en que conste la determinación recurrida, así como la fecha en que ésta le hubiere sido notificada;

III. Hará una exposición sucinta de los motivos de inconformidad y fundamentos legales de la misma;

IV. Contendrá una relación con las pruebas que pretenda se reciban para justificar los hechos en que se apoye el recurso, cuya admisión, desahogo y valoración serán determinados por la autoridad administrativa correspondiente.

Si el escrito de inconformidad fuere oscuro o irregular, la autoridad prevendrá al recurrente para que en un término de tres días lo aclare, corrija o complete, con el apercibimiento de que si no lo cumple dentro del término señalado, el escrito se desechará de plano. Cumplido lo anterior se dará curso al escrito.

A este escrito deberán acompañarse los siguientes documentos:

I. Poder suficiente de quien promueva en representación del recurrente;

II. El que contenga el acto impugnado;

III. La constancia de notificación;

IV. Aquellos en que consten las pruebas ofrecidas, conforme a la fracción IV que antecede. En el caso de pruebas testimoniales y periciales se señalará el nombre y

domicilio del testigo y perito, quien será citado para aceptar el encargo, dentro de los cinco días siguientes.

Si los documentos señalados en las fracciones I, II y III que anteceden no se presentan simultáneamente con el escrito por el que se interpone el recurso, se otorgará un plazo de tres días para ello, apercibido el promovente que de no hacerlo se tendrá por no interpuesto el recurso, y si se trata de los documentos señalados en la fracción IV que antecede, se tendrán por no presentados.

Artículo 233. Concluido el término de recepción y desahogo de pruebas, se dictará la resolución correspondiente en un término que no excederá de diez días hábiles, y se notificará de ella al interesado en un plazo máximo de cinco días contados a partir de su firma, así como al colegio.

Artículo 234. Los efectos de la resolución del recurso son:

I. Tenerlo por no presentado;

II. Revocar el acto impugnado, y

III. Reconocer la validez del acto impugnado.

AVISOS DE ALGUNAS AUTORIDADES O INSTITUCIONES A LAS AUTORIDADES DEL DISTRITO FEDERAL

En materia de avisos, el artículo 196 de la LNDF dispone:

Artículo 196. El Juez que dicte auto de formal prisión contra un aspirante o notario, lo comunicará inmediatamente a la autoridad competente.

El Ministerio Público y los Jueces notificarán al colegio la iniciación de cualquier procedimiento contra un notario en el ejercicio de sus funciones. El colegio queda facultado para imponerse de los referidos procedimientos y opinar, en su caso.

Asimismo, el artículo 198 de la LNDF prescribe lo siguiente: "Cuando se promueva juicio de interdicción en contra de un notario, el juez lo comunicará a la autoridad competente y notificará la resolución que dicte, dentro de los cinco días siguientes a su fecha. Al causar ejecutoria la sentencia que decrete la interdicción, cesará el ejercicio de la función notarial".

El artículo 199 de la LNDF establece: "Los Jueces del Registro Civil o los agentes del Ministerio Público que tengan conocimiento del deceso de un notario lo comunicarán inmediatamente a la autoridad competente".

Finalmente, el artículo 200 de la LNDF señala: "En los casos a los que se refieren los artículos 195, 196, 198 y 199, cuando la autoridad competente reciba el aviso o la comunicación respectiva, de inmediato lo comunicará al colegio".

RESPONSABILIDAD GREMIAL

La *responsabilidad gremial* en el Distrito Federal consiste en que el notario, además de responder de su actuación frente a su cliente, debe responder a algunas obliga-

ciones internas establecidas en la ley, estatutos y acuerdos de asamblea del Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, por ejemplo, cubrir las guardias en las que se da servicio al público en forma permanente, cubrir oportunamente sus cuotas u observar un comportamiento digno de su profesión (art. 253, LNDF).

Como ya se ha visto, el Colegio de Notarios tiene la obligación de denunciar ante las autoridades las violaciones a las leyes que cometan sus agremiados. Esto opera en casos de gravedad en donde se detecten actuaciones delicadas o delictuosas del notario.

CLAUSURA DEL PROTOCOLO E INVENTARIO

Al respecto, el artículo 201 de la LNDF señala:

> En los casos de cesación de la función notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la autoridad competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondiente. Para tal efecto, la autoridad ordenará al notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación de un aviso visible en la notaría y ordenará una publicación en la Gaceta, con cargo a los notarios señalados.

Hay que recordar que la fijación de este aviso es una situación que ninguna de las leyes del notariado anteriores contemplaba. Al respecto, el artículo 202 de la LNDF agrega:

> Si el notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corresponda de ellos se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociación, para que continúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta ley. Los asociados o suplentes harán constar en el último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecha y pondrán su sello y firma.

El artículo 203 de la LNDF establece: "Al declararse la cesación de funciones de un notario que no esté asociado ni tenga suplente, se procederá a la clausura temporal de su protocolo por el inspector de notarías designado, con la comparecencia del representante que designe el colegio. El inspector de notarías asentará la razón correspondiente en los términos antes prescritos".

El artículo 204 de la LNDF establece:

> A la diligencia referida en el artículo anterior comparecerán, en su caso, el notario que haya cesado en sus funciones, su albacea, interventor o sus parientes y un notario designado por el colegio. Los presentes formarán un inventario de libros de folios, de libros de registro de cotejos, de folios sin utilizar, apéndices, índices y todos los documentos que haya tenido el cesante en su poder para el desempeño de su función, y otro de los diversos bienes que se encuentren en la notaría. Se entregarán los bienes diversos, a quien haya cesado como notario, a su albacea, interventor o parientes, y

los libros de folios y demás objetos indispensables para el desarrollo de la función notarial al Archivo. Un tanto de los inventarios y del acta que se levante se entregará a la autoridad competente, otro al Archivo, otro al colegio, uno más al cesante o a su albacea, interventor o familiares. [Este artículo ya no menciona a las guías de control como lo hacía su antecesora.]

El suplente que deba actuar por el notario que haya cesado en sus funciones, recibirá todos los elementos necesarios indicados para el ejercicio de la función y los conservará por un plazo de noventa días naturales, para el trámite solamente de los asuntos pendientes. Transcurrido dicho plazo se clausurará temporalmente el protocolo del cesante en los términos de este artículo y se entregará al Archivo, mediante inventario.

Es importante recalcar que el notario suplente sólo está facultado para concluir con los asuntos pendientes del notario que ha cesado en sus funciones, pero, por ende, no puede recibir ningún asunto nuevo ni darle trámite de ninguna especie.

Finalmente, en lo tocante a la fianza que tiene que otorgar el notario para poder desempeñar sus funciones, el artículo 205 de la LNDF señala: "La autoridad competente cancelará la fianza constituida cuando el notario cesante o sus causahabientes lo soliciten, y hayan transcurrido seis meses, contados a partir de haberse hecho la publicación de tal solicitud en la Gaceta, sin que hubiere reclamación de quien demuestre tener interés legítimo y una vez obtenida la opinión del colegio".

Esto se refiere a que el notario no puede tener queja pendiente por resolver, aun si ha fallecido.

Artículo 206. El notario que vaya a actuar en el protocolo de una notaría que haya quedado vacante, recibirá del Archivo, por inventario, todos los documentos a que se refiere el artículo 204, que por ley no deban permanecer en el Archivo, para continuar su utilización y trámite. De la entrega se levantará y firmará por cuadruplicado un acta y se entregará un respectivo tanto a la autoridad competente, al colegio y al notario que reciba.

En relación con este artículo, es necesario mencionar que el notario recibirá los juegos de libros que integran el protocolo de la notaría que asume que no tengan una antigüedad mayor a cinco años desde la certificación de sus cierres; en caso contrario, éstos deben ser custodiados por el Archivo General de Notarías y no deben serle entregados.

XXIV. El Archivo General de Notarías

EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS DEL DISTRITO FEDERAL

El origen del Archivo General de Notarías data de 1902, debido a que la Ley del Notariado publicada el 19 de diciembre de 1901, en su artículo 91, ordenaba concentrar en una sola institución todos los protocolos notariales de la ciudad de México que se encontraban diseminados en las diferentes notarías.

El Archivo General de Notarías siempre ha reflejado los momentos económicos, políticos e históricos de nuestro país, debido a que en su acervo se encuentran documentos de gran trascendencia cultural y social que permiten analizar de manera objetiva todos los fenómenos por los que hemos atravesado.

El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos (art. 236) y se constituye (art. 237) con:

- Los documentos que le remitan los notarios.
- Con los protocolos que remitan los notarios para su guarda.
- Con los sellos depositados o inutilizados.
- Con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos que conforme a la ley deba mantener en custodia.

El titular del Archivo es nombrado por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (art. 238) y tiene diversas facultades, entre las que se pueden citar como más importantes las siguientes: conservar y difundir el acervo documental a su cargo; impulsar el proceso de codificación de la normatividad notarial; expedir y reproducir, a solicitud de parte interesada, los documentos públicos y privados que obren en su acervo; revisar que los libros cumplan con los requisitos para su recepción y custodia definitiva; certificar la razón de cierre; custodiar en definitiva el protocolo; inutilizar sellos; regularizar y autorizar de manera definitiva instrumentos, depósito y custodia de testamentos ológrafos; rendir informes testamentarios; registrar patentes de aspirante y notario, y otras más que son detalladas en la ley, como el apostillamiento de documentos que surtan efectos en el extranjero. (La facultad de conservar y difundir el acervo histórico pertenecía al Consejo Consultivo del Archivo, que por esta ley se abroga [artículo duodécimo transitorio].)

Según las nuevas disposiciones, el archivo es público en documentos con antigüedad mayor de 70 años (art. 240), y se seguirán las siguientes reglas:

- Si a la fecha de la petición o consulta tienen más de 70, pero menos de 100 años, su análisis, consulta y reproducción serán públicos.
- Si a la fecha de la consulta tienen más de 100 años y menos de 150, se podrán analizar y consultar bajo la estricta supervisión de un historiador designado por el Archivo. Para reproducirlos se requiere autorización del titular del Archivo o del Director General Jurídico, y se hará por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento.
- Si a la fecha de la consulta datan de más de 150 años, sólo podrán analizarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado a tal efecto por el Archivo. Para reproducirlos se requiere autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico, a través de los convenios respectivos. Lo anterior sólo se llevará a cabo para fines docentes, científicos y culturales, mediante tecnología que garantice el cuidado y preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de derecho privado o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo.

Esta fracción es omisa en lo concerniente a que el solicitante requiera el documento para un fin jurídico de su interés, diferente a los docentes, científicos, etcétera.

El titular del Archivo y demás empleados (art. 241) deben guardar secreto de la información y trámites. El incumplimiento de lo anterior será sancionado de manera administrativa y penal.

El *sello* del Archivo (art. 242) deberá ser metálico, circular, con diámetro de cuatro centímetros, y en el centro portará el escudo nacional, abajo del cual figurará la leyenda "México" y en su circunferencia "Archivo General de Notarías del Distrito Federal". Con esta norma se regula a detalle el sello del Archivo en lo que se refiere a sus características.

Si al momento de expedir algún testimonio o copia certificada (art. 247) el titular del Archivo se percata de que el instrumento carece de sello al margen superior izquierdo en alguna de las hojas, sello o firma en la autorización preventiva o definitiva, media firma o rúbrica en la nota marginal (debe haber dicho también notas complementarias), leyenda ante mí o salvatura (debe haber dicho salvedad), expedirá el testimonio o copia con la mención de lo anterior. Si la firma es ostensiblemente diferente a la del notario, también lo hará constar. Lo anterior es nuevo en la ley vigente. Hay que hacer notar que los empleados del Archivo no son peritos en grafoscopia para determinar que una firma es o no de un notario, y antes de catalogar de irregular un instrumento deberá llevarse a cabo un estudio por perito y no la simple apreciación que el Archivo haga de la firma como "ostensiblemente diferente".

La fundamentación legal de lo anterior se encuentra en el artículo 236 de la LNDF: "El Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos".

Los siguientes numerales también se ocupan de lo anterior:

Artículo 237. El Archivo General de Notarías se constituirá:

I. Con los documentos que los notarios del Distrito Federal remitan a éste, según las prevenciones de esta ley;

II. Con los protocolos, que no sean aquellos que los notarios puedan conservar en su poder;

III. Con los sellos de los notarios que deban depositarse o inutilizarse, conforme a las disposiciones de esta ley, y

IV. Con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos que conforme a esta ley deba mantener en custodia definitiva.

Artículo 239. El Archivo es privado tratándose de documentos que no tengan una antigüedad de más de setenta años, de los cuales a solicitud de persona que acredite tener interés jurídico, de autoridades competentes y de notarios, podrán expedirse copias simples o certificadas, previo pago de los derechos que previene el Código Financiero del Distrito Federal.

Artículo 240. El Archivo es público tratándose de documentos cuya antigüedad sea de más de setenta años:

I. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de setenta años y menos de cien, su análisis, consulta y reproducción, serán públicos, previo pago de derechos en los términos del Código Financiero del Distrito Federal;

II. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de cien años y menos de ciento cincuenta, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo. Para su reproducción, previo pago de derechos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal, se requerirá la autorización del titular del Archivo o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, la cual se llevará a cabo por un historiador designado por el Archivo, quien deberá cuidar en extremo el uso y manejo del documento de que se trate, y

III. Si a la fecha de la consulta o de la petición de que se trate, la antigüedad del documento tiene más de ciento cincuenta años, los mismos únicamente podrán analizarse y consultarse bajo la supervisión estricta de un historiador designado para tal efecto por el Archivo.

Para su reproducción, se requerirá la autorización del Consejero Jurídico y de Servicios Legales o del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos, a través de los acuerdos o convenios respectivos. Esta reproducción sólo se llevará a cabo para fines científicos, docentes y culturales mediante tecnología que garantice el cuidado y la preservación de dichos documentos y a través de instituciones gubernamentales o de Derecho privado, o particulares, peritos en el cuidado extremo de los mismos y en la aplicación de dicha tecnología, con la participación y supervisión de un historiador designado por el Archivo; para esta reproducción se pagarán los derechos señalados en el Código Financiero del Distrito Federal.

El Archivo General de Notarías también tiene una función más pragmática que la de guardar de manera definitiva ciertos documentos, como lo señalan los siguientes numerales de la LNDF:

> ***Artículo 247.*** Si con motivo del ejercicio de la atribución que esta ley confiere al Archivo, al momento de expedir algún testimonio o copia certificada de un instrumento que obre en su poder, el titular del Archivo se percata que el instrumento de referencia carece de:
>
> I. Sello al margen superior izquierdo en alguna de las hojas;
>
> II. Sello en la autorización preventiva, o definitiva de la escritura;
>
> III. Firma en la autorización preventiva o definitiva de la escritura;
>
> IV. Media firma o rúbrica en las notas marginales, en su caso;
>
> V. Leyenda "Ante mí";
>
> VI. Salvadura de lo entrerrenglonado o testado.[1]
>
> En estos casos el titular del Archivo expedirá el testimonio o copia certificada solicitados, con la mención en la certificación de tales omisiones, con el señalamiento de tratarse de una escritura irregular y sin prejuzgar sobre las consecuencias legales de las mismas.
>
> Cuando el documento de que se trate contenga firma ostensiblemente diferente a la del notario que autoriza, se procederá en los mismos términos a que se refiere el párrafo que antecede.
>
> Con independencia de lo anterior, si el interesado consulta al colegio acerca de la posibilidad de regularizar dichas anomalías, éste, bajo su más estricta responsabilidad, coadyuvará con él, ante la instancia competente.
>
> ***Artículo 241.*** El titular y los demás empleados del Archivo tendrán la obligación de guardar secreto de la información y trámites relacionados con la documentación que obre en el mismo. El incumplimiento de dicho secreto será sancionado administrativamente en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y penalmente conforme lo prevengan las disposiciones penales aplicables.
>
> ***Artículo 238.*** El Consejero Jurídico y de Servicios Legales designará al titular del Archivo, quien ejercerá además de las facultades previstas en otros ordenamientos jurídicos, las siguientes:
>
> I. Celebrar, previo acuerdo del titular de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, convenios para acrecentar, conservar y difundir el acervo documental del Archivo;
>
> II. Coadyuvar en todo lo concerniente al ejercicio de la función notarial;
>
> III. Impulsar la investigación para el proceso de codificación de la normatividad notarial;
>
> IV. Estudiar y proponer métodos de conservación y respaldo, de la documentación e información que tenga relación con la función notarial;
>
> V. Expedir y reproducir a solicitud de parte interesada los documentos públicos y privados que obren en los acervos en custodia del Archivo;

[1] Donde dice "salvadura" debe decir "salvedad".

VI. Certificar la documentación solicitada por autoridades judiciales, administrativas y legislativas, así como por los particulares que acrediten su interés legítimo, y que esté en custodia del Archivo;

VII. Revisar que los libros cumplan con todos y cada uno de los requisitos previstos en esta ley, para su recepción y custodia definitiva;

VIII. Certificar la razón de cierre con respecto a la revisión previa a la que se refiere la fracción que antecede;

IX. Custodiar en definitiva el protocolo que contenga la razón de cierre y que deba tener una antigüedad de cinco años a partir de la fecha de la razón;

X. Recibir para su inutilización los sellos que se hayan deteriorado, alterado o aparecido después de su extravío, así como los que no cumplan con los requisitos previstos en esta ley;

XI. Recibir los expedientes, manuscritos, libros, folios y demás documentos que conforme a esta ley deban entregar los notarios y que deban custodiarse en el Archivo;

XII. Devolver a los notarios, en los plazos previstos por esta ley, los expedientes, manuscritos, libros, folios y demás documentos que conforme a la misma, no deban custodiarse en definitiva, después de haber sido dictaminados;

XIII. Regularizar y autorizar en definitiva los instrumentos que hubieren quedado pendientes de autorización por parte de un notario;

[Por ejemplo, un instrumento no fue autorizado definitivamente por la falta de pago de predial o de impuestos, y fue enviado al Archivo General de Notarías. En el momento en que se pague dicho impuesto o el predial, el jefe del Archivo deberá asentar en el documento que ya fue cubierto el requisito fiscal, lo deberá autorizar y finalmente expedir el testimonio correspondiente.]

XIV. Recibir de los notarios, los avisos de testamento y de designación de tutor cautelar para su depósito y custodia definitiva en el Archivo;

XV. Recibir, para su depósito y custodia los testamentos ológrafos que presenten los particulares;

XVI. Rendir información a las autoridades judiciales y administrativas competentes, y a los notarios con respecto a los avisos y testamento ológrafos a que se refieren las dos fracciones que anteceden;

XVII. Dictaminar y calificar las solicitudes presentadas por los particulares, para determinar la procedencia de un trámite;

XVIII. Realizar anotaciones marginales de acuerdo a la función notarial, prevista en esta ley (debe extenderse a notas complementarias por analogía);

XIX. Registrar las patentes de aspirante y de notario, así como los convenios de asociación y de suplencia celebrados entre los notarios;

XX. Recibir las inspecciones judiciales, cuando la ley así lo permita, y

XXI. Las demás atribuciones que le confieran las leyes.

Es importante señalar que todos los protocolos de los cónsules se depositan en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal, en virtud de que la LNDF es supletoria de la Ley del Servicio Exterior Mexicano.

El artículo 241, fracción III del Código Penal para el Distrito Federal establece una pena agravada para cualquier persona que ocasione dolosamente un incendio, inundación o explosión que cause daño a archivos públicos o notariales.

CONSEJO CONSULTIVO DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS DEL DISTRITO FEDERAL

Es importante señalar que el artículo 12 transitorio de la LNDF ordena la derogación de las disposiciones relativas al Consejo Consultivo del Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

Todas las atribuciones que le correspondían a este Consejo Consultivo ahora las tiene el propio Archivo General de Notarías.

XXV. Agrupaciones notariales

COLEGIO DE NOTARIOS

El Colegio de Notarios del Distrito Federal, con el de abogados —erigido hacia 1760—, es el más antiguo de América, y fue fundado el 19 de junio de 1792 como Real Colegio de Escribanos de México.

Desde la expedición de la Cédula Real por Carlos IV para la fundación del colegio, quedó prevista la obligatoriedad de la colegiación notarial con el fin de que la vigilancia y control de la función la ejercieran sus agremiados, independientemente de la que llevara a cabo el Estado. Desde entonces esta obligatoriedad constituye un medio de apoyo para los propios agremiados que trae consigo beneficios en cuanto a los elevados niveles de preparación y probidad que con ella se alcanzan.

Existen legislaciones que obligan a la colegiación y otras que no. En el primer caso es evidente que estamos frente a una *conditio juris* por medio de la cual se desvirtúa cualquier acción de petición de garantías, en virtud de ser una condición aceptada por el individuo al acceder al notariado.

Por otro lado, la *ratio legis* de la colegiación obligatoria es conservar la institución del notariado y coadyuvar con el Estado. De esta manera existe *control gremial* y *administrativo*, el primero por medio de los colegios de notarios, los cuales son, debido a su celo profesional, los primeros interesados en conservar el prestigio, la confianza y la credibilidad que se tiene en la función notarial; y el segundo por las facultades disciplinarias y de vigilancia que el Estado tiene frente a dicha función.[1]

La llamada Ley de Profesiones (reglamentaria de los artículos 4o. y 5o. constitucionales) señala lo siguiente en su artículo 44:

> Todos los profesionistas de la misma rama podrán constituir en el Distrito Federal uno o varios colegios, sin que excedan de cinco por cada rama profesional, gobernados por un consejo compuesto por un presidente, un vicepresidente, dos secretarios propietarios y dos suplentes, un tesorero y subtesorero, que durarán dos años en el ejercicio de su encargo.
>
> El consejo será electo por mayoría mediante voto individual, escrito y público que cada profesionista emitirá desde el lugar en que se encuentre, por envío postal certificado, con acuse de recibo a la sede del colegio.

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 195.

> Las asociaciones se denominarán: colegio de [...], indicándose la rama profesional que corresponda [...] Todo profesionista, cumpliendo con los requisitos que exijan los reglamentos respectivos, tendrá derecho a formar parte del colegio de profesionistas [...]

Los estatutos del Colegio de Notarios del Distrito Federal prevén mayor número de consejeros (10), lo cual no viola el artículo anterior al ir en demasía de éste; también prevé un método de votación diferente.

El artículo 50 de la Ley de Profesiones señala:

> Los colegios de profesionistas tendrán los siguientes propósitos:
>
> *a*) Vigilancia del ejercicio profesional con objeto de que éste se realice dentro del más alto plano legal y moral;
>
> *b*) Promover la expedición de leyes, reglamentos y sus reformas, relativos al ejercicio profesional; [...]
>
> *e*) Proponer los aranceles profesionales;
>
> *f*) Servir de árbitro en los conflictos entre profesionales o entre éstos y sus clientes, cuando acuerden someterse los mismos a dicho arbitraje;
>
> *g*) Fomentar la cultura y las relaciones con los colegios similares del país o extranjeros;
>
> *h*) Prestar la más amplia colaboración al poder público como cuerpos consultores; [...]
>
> *i*) Formular los estatutos del colegio depositando un ejemplar en la propia dirección; [...]
>
> Establecer y aplicar sanciones contra los profesionistas que faltaren al cumplimiento de sus deberes profesionales, siempre que no se trate de actos y omisiones que deban sancionarse por las autoridades [...]

La Ley de Profesiones no obliga a la colegiación, pero sí habla acerca de los colegios de profesionistas, por lo que es el fundamento de la colegiación.

La actual Ley del Notariado fortifica considerablemente al Colegio de Notarios, como debe ser en todo tipo de notariado latino, y le dota de un gran cúmulo de facultades y obligaciones como vigilancia, colaboración, representación, control, académicas, de organización, de denuncia, de administración, etcétera.

El Colegio de Notarios tiene, entre otras, las siguientes finalidades que señala la LNDF:

> ***Artículo 249.*** El colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes:
>
> I. Vigilar y organizar el ejercicio de la función notarial por sus agremiados, con sujeción a las normas jurídicas y administrativas emitidas por las autoridades competentes y conforme a sus normas internas, con el fin de optimizar la función notarial;
>
> II. Colaborar con los Órganos de Gobierno del Distrito Federal y con los Poderes de la Unión, en todo lo relativo a la preservación y vigencia del Estado de Derecho y leyes relacionadas con la función notarial;

III. Colaborar con las autoridades competentes y con la Asamblea Legislativa, actuando como órgano de opinión y de consulta, en todo lo relativo a la función notarial, así como coordinar la intervención de los notarios en todos los instrumentos que se requieran en los programas y planes de la Administración;

IV. Colaborar con las autoridades y organismos de vivienda de la Federación y del Distrito Federal, principalmente en programas de vivienda;

V. Representar y defender al notariado del Distrito Federal y sus intereses profesionales, patrimoniales y morales, así como a cualquiera de sus miembros en particular, cuando éste lo solicite y siempre que ello se funde en lo que el colegio considere razonadamente injusto e improcedente. El interés general prevalecerá sobre el del notariado y el de éste, sobre el de un notario en particular;

VI. Promover y difundir una cultura jurídica de asistencia, prevención y actuación notarial, en beneficio de los valores jurídicos tutelados por esta Ley y de la preservación y vigencia de la ética en la función notarial;

VII. Formular y proponer a las autoridades competentes estudios relativos a proyectos de leyes, reglamentos y sus reformas y adiciones.

VIII. Estudiar y resolver las consultas que sobre la interpretación de leyes les formulen autoridades y notarios en asuntos relacionados con la función notarial;

IX. Formar y tener al día informaciones sobre solicitudes de los exámenes de aspirante y de oposición al notariado;

X. Intervenir en los procedimientos para acreditación del cumplimiento de los requisitos para ser aspirante o notario;

XI. Intervenir en la preparación y desarrollo de exámenes de aspirante y de notario para someterlo a la consideración y, en su caso, aprobación de la autoridad competente;

XII. Organizar y llevar a cabo cursos, conferencias y seminarios, así como hacer publicaciones, sostener bibliotecas y proporcionar al público en general y a sus agremiados, medios para el desarrollo de la carrera notarial y para el mejor desempeño de la función notarial;

XIII. Proveer a los notarios de los folios que integren su respectivo protocolo. Para cumplir dicha responsabilidad el colegio elegirá la calidad del papel, medios de seguridad e indelebilidad del mismo, y las condiciones con las cuales reciba los folios encargados de quien los produzca, procurando que sean las más adecuadas para el instrumento notarial, informando de ello a la autoridad competente;

XIV. Tomar las medidas que estime necesarias en el manejo de los protocolos de los notarios, para garantizar su adecuada conservación y la autenticidad de los instrumentos, registros, apéndices y demás elementos que los integren, informando de ello a la autoridad competente;

XV. Colaborar y ser órgano auxiliar con posibilidad de participar en visitas a las instituciones relacionadas con la dación de fe pública;

XVI. Proporcionar capacitación y cursos de formación y especialización a servidores públicos que en el desempeño de sus funciones se relacionen con la función notarial;

XVII. Impulsar la investigación y el estudio de la función notarial;

XVIII. Otorgar la fianza que en términos del artículo 67 de esta ley deben ofrecer los Notarios en garantía de la responsabilidad por el ejercicio de su función, para lo cual establecerá y administrará un fondo de garantía;

XIX. Proponer, para la aprobación de la autoridad competente, el arancel de notarios en términos de esta ley y sus actualizaciones;

XX. Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los notarios para la constitución, mantenimiento e incremento del fondo de garantía que cubre la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial, y para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio colegio;

XXI. Establecer y administrar fondos de previsión, de ayuda y de ahorro entre sus agremiados;

XXII. Coadyuvar con el Archivo, en el control, conservación y custodia de su acervo;

XXIII. Organizar las actividades notariales de guardia, consultoría y las demás tendientes al beneficio de la población de la entidad, en particular a los sectores más vulnerables;

XXIV. Celebrar con las autoridades, convenios para la creación de sistemas y formas para el desempeño de la función notarial en programas especiales;

XXV. Intervenir como mediador y conciliador, sobre la actividad de los agremiados, en caso de conflictos de éstos con terceros y rendir opinión a las autoridades competentes;

XXVI. Actuar como administrador de arbitraje, árbitro, conciliador y mediador para la solución de controversias entre particulares; para tal efecto podrá designar, de entre sus agremiados, a quienes realicen tales funciones;

XXVII. Coadyuvar con las autoridades competentes en la vigilancia del exacto cumplimiento de esta ley;

XXVIII. Vigilar la disciplina de sus asociados en el ejercicio de sus funciones, y aplicar medidas disciplinarias y sanciones a los mismos, de conformidad con su normatividad interna;

XXIX. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el logro de sus fines sociales y profesionales;

XXX. Fomentar el desarrollo del Instituto de Investigaciones Jurídicas del Notariado, como órgano del colegio, con autonomía propia, de su biblioteca y publicaciones, así como los convenios con el Archivo para hacer un fondo común para la investigación jurídica, en los términos de esta ley;

XXXI. Organizar por riguroso turno las guardias para días festivos;

XXXII. Organizar y vigilar el cumplimiento de los turnos de operaciones que indica esta ley;

XXXIII. Recibir los avisos, realizar internamente los registros y desempeñar las funciones que directamente le atribuya esta ley.

XXXIV. Las demás que prevenga esta ley y demás disposiciones relativas, así como las que prevengan los estatutos del colegio.

Todos los días existen guardias con notarios disponibles para dar servicio; asimismo, hay días preestablecidos en que los notarios del Distrito Federal están obligados a dar consulta en forma gratuita a todo aquel que lo solicite.

Todo esto corresponde a acuerdos de asamblea obligatorios para todos los integrantes y a las disposiciones previstas en la nueva ley.

La regulación del Colegio de Notarios en la LNDF es la siguiente:

Artículo 248. El Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los notarios del Distrito Federal estarán agrupados en un único colegio, que es el Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el notariado y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga.

Artículo 250. La Asamblea de notarios será el órgano supremo de decisiones fundamentales del colegio; a ella se le atribuye acordar, ratificar o rectificar lo que corresponda para la marcha y desarrollo del colegio; en ella todos los notarios tendrán voz y voto, de acuerdo con sus estatutos. Para que se considere legalmente reunida y válidas sus decisiones, tratándose de enajenación de bienes inmuebles, deberá estar presente el sesenta por ciento de sus asociados. Las convocatorias para las asambleas deberán hacerse por acuerdo del consejo, mediante circular dirigida al domicilio de cada notaría, o una sola publicación en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal; en ella se contendrán el orden del día y el lugar y la hora de su realización. Los bienes del archivo histórico del Colegio son inalienables.

Artículo 251. El Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal será el órgano permanente de administración ordinaria y representación del colegio para ejercer en su nombre las facultades que esta ley otorga al colegio, salvo las que expresamente reserve a la Asamblea del Colegio; tendrá la firma social por el número par de integrantes que elija la Asamblea, la mitad de ellos en los años nones y la otra en los pares y se regirá por sus estatutos. Los consejeros ejercerán su cargo por dos años y no podrán ser reelectos para el periodo inmediato siguiente.

Artículo 252. Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto.

La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Artículo 253. En relación con el Colegio y el Notariado, son obligaciones de los Notarios, las siguientes:

I. Desempeñar los cargos y las comisiones que les sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;

II. Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de Aspirante o de Oposición;

III. Asumir el carácter de Notario visitador y coadyuvante de los inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;

IV. Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades notariales tendientes al beneficio de la población del Distrito Federal que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o sus comisiones;

V. Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio:

a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial previsto por esta Ley, salvo que el Colegio no conceda la fianza, en cuyo caso la obligación del Notario cesará en cuanto a este concepto.

b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio Colegio.

c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiales y demás erogaciones previstas en el presupuesto anual de gastos. Las cuotas pagadas por los Notarios no son recuperables;

VI. Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;

VII. Desempeñar su función sin práctica ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de servicio a quienes le requieran su intervención, y

VIII. Las demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del Colegio.

Es la primera vez que la ley señala como obligatorias estas actividades que sustentan la unidad gremial, que fortalecen al notariado y que al estar así legisladas constituyen una fuente de responsabilidad administrativa para el infractor.

Artículo 254. El fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial, al que se refieren la fracción I del artículo 67 y el artículo 68 de esta Ley, será permanente, y se constituirá con las cuotas a cargo de cada Notario y con los rendimientos de su inversión en valores de renta fija. En ningún caso este fondo tendrá un destino distinto al señalado por esta Ley.

La fianza que el Colegio otorgue se regirá en todo lo no previsto por el Código Civil, con la única excepción de que el Colegio no requiere tener bienes raíces para responder de las obligaciones que garantice.[...]

En caso de que, con cargo a la fianza a la que se refiere el párrafo anterior, el Colegio tuviera que realizar algún pago por responsabilidad en que hubiere incurrido alguno de sus miembros, la parte que a éste corresponda en los fondos de previsión, ayuda y ahorro establecidos por el propio colegio se destinará para compensar dicho pago.

El Colegio de Notarios ahora asume una nueva obligación que consiste en afianzar a sus miembros. Antes el notario obtenía la fianza directamente de una compañía autorizada para ello, expidiéndose a favor de la Tesorería del Distrito Federal. Todo esto tenía su fundamento en la Ley de 1980, a la que se denominaba *fianza de fidelidad*, debido a que garantizaba el pago de posibles multas y la responsabilidad civil en que incurriera el fedatario.

Esta fianza se sustituyó por el afianzamiento que realiza el Colegio de Notarios; esta institución constituye un fondo, y con ello responde por cada uno de sus agremiados.

Artículo 255. El colegio podrá solicitar a la autoridad competente, ordene la visita a un notario y que la misma se practique por un inspector de notarías, la que deberá practicarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la solicitud. Un notario designado por el propio colegio, podrá acompañar al inspector. Pasado dicho plazo, si la autoridad no llevó a cabo la visita solicitada, el colegio podrá entrevistar al notario de que se trate en la oficina de éste.

> Estas visitas se regirán en lo conducente, por los artículos 207 al 221 de esta ley. Si de las visitas se llegan a detectar irregularidades y conductas que en opinión del Colegio, deban ser sancionadas en los términos de la presente Ley, el colegio lo hará del conocimiento de las autoridades competentes, las que procederán en términos del artículo 223 de esta Ley. Si en opinión del colegio hubiere elementos suficientes para suponer la posible responsabilidad del notario y la autoridad no inicia el procedimiento correspondiente, cesará la obligación de afianzar del colegio, en cuyo caso el notario deberá caucionar su gestión mediante fianza otorgada por institución afianzadora autorizada por la ley.

De lo anterior se puede colegir lo siguiente:

- El Colegio de Notarios es un órgano de representación de éstos; es decir, representa y defiende al notariado.
- Las resoluciones que emite el Colegio de Notarios no son obligatorias para ninguna esfera gubernamental, más bien actúa como órgano de consulta.
- Hay un fortalecimiento del Colegio de Notarios al otorgarle la facultad de ser administrador, árbitro o mediador como medio de control.

A manera de reseña, es posible destacar los siguientes eventos que han influido en la vida y concepción del Colegio de Notarios del Distrito Federal:

Por Real Cédula expedida en Aranjuez el 19 de junio de 1792 por Carlos III, rey de España, se aprueba la creación del Real Colegio de Escribanos de México, que, como su nombre lo indica, comprendía a toda la nación entonces existente y le concedió el uso del sello con las armas reales y la concesión y demás privilegios que correspondían al Real Colegio de Escribanos de Madrid, bajo la tutela del Consejo de Indias.

Durante la ley juarista de 1867 se expidió el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos el 14 de noviembre de 1870, el cual modificó los estatutos hasta entonces vigentes y cambió su nombre como ha quedado dicho.

Durante la primera Ley del Notariado expedida en forma autónoma por Porfirio Díaz el 19 de diciembre de 1901, se estableció un Consejo de Notarios que obligaba a que la Junta del Colegio Nacional de Escribanos entregara a dicho consejo todo documento y sello que hubiera estado en poder de éste, quedando sustituido dicho organismo.

La Ley del Notariado de enero de 1932 abrogó a su antecesora y creó el Consejo de Notarios del Distrito Federal, el cual debería estar sujeto a un reglamento que él mismo expediría. La Ley del Notariado vigente a partir del año de 1946 regulaba, en forma semejante a la actual, a un Colegio de Notarios formado por todos aquellos del Distrito Federal y un órgano representativo llamado Consejo, dejando su integración de acuerdo con su artículo 44 de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. Constitucional (Ley de Profesiones), amén de estar regido por un reglamento interior; es a partir de esta ley que el Colegio de Notarios del Distrito Federal adopta la forma legal de asociación civil.

A partir de las leyes de 1980 y 2000, el funcionamiento del Colegio de Notarios del Distrito Federal se apega a las disposiciones transcritas anteriormente en este capítulo y se rige por la Ley del Notariado, la de Profesiones, así como por sus estatutos.

En el mes de junio de 1992, con el presidente de su Consejo, el notario Francisco Solórzano Béjar, se celebraron los festejos conmemorativos del bicentenario del colegio con un sinnúmero de eventos culturales, recibiendo el reconocimiento de la sociedad y de todas las jerarquías de la administración pública federal y local a su ininterrumpida labor.

DECANATO DEL COLEGIO DE NOTARIOS

Se encuentra constituido por los ex presidentes del Colegio de Notarios, que asumen la solución o conciliación de los problemas del gremio. Legislaciones avanzadas en materia notarial, como la hispana, reconocen estos órganos o representación.

La LNDF establece:

> ***Artículo 248.*** Para el ejercicio de sus funciones la Junta de Decanos podrá designar comisiones de todo tipo, formadas por uno o más de sus miembros o notarios en ejercicio, designados al efecto.

Este artículo fue reformado y se eliminó la Comisión de Honor y Justicia (*Gaceta Oficial del Distrito Federal* de 14 de septiembre de 2000).

Respecto a las funciones del decanato, podemos señalar el siguiente numeral de la LNDF:

> ***Artículo 259.*** Las funciones del Decanato, que se desempeñarán de manera honorífica, serán las siguientes:
>
> I. Asistir cuando sea citado por el Consejo a sus sesiones o a las asambleas del Colegio;
>
> II. Solicitar del Colegio intervenir en la instrucción de procedimientos en relación con la actuación de los Notarios que se estime transgreden las obligaciones que la Ley y la reglamentación colegial les imponen o las normas éticas aplicables y emitir opinión.
>
> III. Emitir opiniones respecto de los asuntos de importancia que le sean consultados por el Colegio.
>
> IV. Tener, por iniciativa propia, derecho de opinión ante el Consejo o la Asamblea, en asuntos generales o particulares de transcendencia para el Colegio.
>
> V. Ser árbitro para la solución de quejas o demandas que los solicitantes del servicio presenten en contra de notarios, cuando ambas partes así lo convengan[...]

También contemplan dentro de sus funciones la de elaborar un código deontológico de la profesión notarial (art. 259, frac. IX).

El artículo 260 señala: "El Decanato, para el ejercicio de sus funciones queda facultado para tener acceso a archivos y documentos de toda clase del Colegio y de los notarios que hayan aceptado someterse a sus procedimientos de arbitraje".

En relación con el procedimiento de arbitraje, el artículo 267 señala: "La Junta de Decanos podrá emitir, por mayoría de sus miembros, normas procesales o de otro tipo para efectos del cumplimiento de su encargo previsto en el artículo 259".

> ***Artículo 262.*** Cuando la Comisión a que se refiere el artículo anterior, en ejercicio de sus funciones constate la existencia de una irregularidad grave fuera del objeto de arbitraje deberá avisar de ellos a las autoridades competentes.
>
> ***Artículo 263.*** El notario que se someta a arbitraje si lo cree conveniente podrá exhibir toda clase de pruebas instrumentales o de cualquier naturaleza para justificar su actuación.

LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO

Este organismo internacional fue fundado el 2 de octubre de 1948 (a partir de esa fecha se celebra al notariado de tipo latino) y asocia a todos los notariados que siguen el sistema latino.

En el Congreso celebrado en la ciudad de Madrid, España, el 2 de octubre de 2007, se acordó cambiar la denominación o nombre del organismo de Unión Internacional del Notariado Latino por el de Unión Internacional del Notariado.

Está constituido con el fin de promover, coordinar y desarrollar la actividad del notariado en el ámbito internacional y para asegurar la dignidad e independencia del notariado encaminadas al mejor servicio a la persona y a la sociedad a la cual sirve.

Entre sus actividades se encuentra la de colaborar con organismos internacionales asesorándolos en las diversas ramas del derecho privado.

En el artículo 1o. de sus estatutos se señala que la Unión representa la unidad espiritual del notariado latino, y en el XII Congreso Internacional se señaló en la declaración final que el notario ejerce su actividad desde un doble punto de vista: como perito en derecho que asesora a las partes y da forma jurídica a los actos por ellas solicitados, y como fedatario, al cual el Estado le autoriza dar autenticidad a los actos imprimiéndoles la fuerza del Estado; es decir, el *jus imperii*.

La Unión Internacional del Notariado ha definido al notario latino como "el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados para ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido". Como se podrá observar, esta definición no difiere de lo dicho en otras partes de este libro ni de las características del notariado latino, y tampoco de la definición que da la LNDF.

La Unión, después de diversas consideraciones, siempre ha recomendado que el servicio notarial sea retribuido en forma digna y que los estipendios se basen en aranceles en aras de la uniformidad de costos, lo cual da seguridad a los intereses de la sociedad.

Cuenta con cinco órganos principales:

1. Asamblea de notarios miembros
2. Presidente
3. Consejo de Dirección
4. Consejo General
5. Consejo de Vigilancia Financiera.

Como todo organismo, para el desarrollo de sus actividades la Unión divide sus funciones en diversas comisiones:

- Comisión de asuntos europeos.
- Comisión de asuntos americanos.
- Comisión de cooperación notarial internacional.
- Comisión consultiva.
- Comisión de congresos y temas.

Una de las más importantes funciones de la Unión es buscar la armonización de leyes en el ámbito internacional, de modo que las determinaciones tomadas por los diversos congresos internacionales del notariado latino se traduzcan en propuestas concretas a las legislaturas de los diversos Estados miembros; de lo anterior tenemos algunos ejemplos:

- El protocolo sobre el régimen legal de los poderes.
- Reglas uniformes del derecho internacional privado en materia de regímenes matrimoniales.
- Aplicaciones legales a las sucesiones.
- La intervención del notario en el ámbito de la jurisdicción no contenciosa.
- Adopción de menores.
- El notariado y la informática.

PAÍSES MIEMBROS DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

EUROPA CENTRAL

Alemania, Andorra, Austria, Bélgica, España, Francia, Italia, Londres, Luxemburgo, Mónaco, Países Bajos, Portugal, República de San Marino, Suiza, Vaticano y el Notariado de Londres.

EUROPA DEL ESTE

Albania, Armenia, Bulgaria, Croacia, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Grecia, Georgia, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, República Checa, República de Macedonia, República de Malta, Rumania, Rusia y Turquía.

ASIA

China, Indonesia y Japón.

ÁFRICA

Argelia, África Central, Benín, Burkina Faso, Camerún, Chad, Congo, Costa de Marfil, Gabón, Mali, Marruecos, Nigeria, Gabón, República Centroafricana, República de Guinea, Sudáfrica, Senegal y Togo.

AMÉRICA DEL NORTE

Canadá, Costa Rica, Cuba, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Louisiana, México, Nicaragua, Panamá, Puerto Rico y República Dominicana.

AMÉRICA DEL SUR

Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela.

Los Estados miembros de la Unión son de ascendencia estrictamente románica en sus sistemas legales, influidos en la concepción de sus derechos por la escuela histórica, que aglutinó los sistemas románico y germánico y expandió su aplicación en países no sólo de habla hispana, sino aun en aquellos países sajones que podría pensarse que se alinearán al sistema notarial anglosajón. Existen casos de excepción como el de Louisiana y ahora Canadá, que pese a estar inmersos en sistemas del *common law* como el estadounidense y el canadiense, por su tradición románica se han sustraído y aplican el notariado latino. Aun en Inglaterra existe un aisladísimo caso de notariado latino llamado *Scriveners Notaries*, cuya intervención se limita sólo en un radio de diez millas, dentro de la ciudad de Londres, constituido por un reducido número de profesionales altamente calificados que bajo su responsabilidad redactan documentos en esencia mercantiles que han de surtir efectos fuera de Inglaterra.

Países de reciente ingreso son Rusia, Lituania, Polonia, Hungría, la República Eslava, además de Burkina Faso, Macedonia, Moldavia y Suiza, entre otros.

ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C.

COLEGIO NOTARIAL

En México existe una asociación encargada de agrupar a los notarios de toda la República bajo la forma jurídica de la asociación civil, y cuenta con un Consejo Directivo encargado de representarla y ejecutar los acuerdos de su asamblea. No todos los notarios forman parte de esta asociación.

El ingreso a esta asociación no es de carácter obligatorio, en tanto que el ingreso al Colegio de Notarios sí lo es.

La asociación tiene, entre otros, los siguientes objetivos y funciones:

- Difundir y promover los valores de la profesión notarial.
- Realizar y difundir estudios, obras, proyectos o iniciativas tendentes al desarrollo y superación académica y moral del notariado.
- Determinar el contenido del derecho notarial y promover su integración en las diversas leyes federales y estatales y en los planes de estudios de las diversas universidades o instituciones de educación superior.
- Proponer a las autoridades federales, estatales o municipales la expedición o reformas de las leyes y reglamentos relacionadas con el ejercicio de la función notarial.
- Resolver consultas escritas.
- Defender ante toda clase de autoridades y particulares la institución notarial y actuar como árbitro.
- Difundir eventos nacionales del notariado y representar al notariado mexicano ante la Unión Internacional del Notariado y otras organizaciones.
- Editar revistas y publicaciones relacionadas con la función notarial.
- Sancionar o censurar la conducta de los notarios que en el ejercicio profesional realicen conductas que atenten contra los valores de la función notarial, previo informe del colegio local correspondiente.

XXVI. Normas notariales de jurisdicción voluntaria y tramitación sucesoria

En lo referente a competencia en asuntos extrajudiciales y tramitación sucesoria ante notario, éstos son temas novedosos en esta ley que, sin duda alguna, liberan de una carga innecesaria a los juzgados, con lo cual se responde a una tendencia del notariado latino recogida en las legislaciones notariales más avanzadas en el mundo, como la francesa. Sin embargo, esta regulación queda un tanto incompleta, sin dejar de ser un buen esfuerzo.

El artículo 166 prevé que el notario puede conocer sobre asuntos en los que, en caso de contienda judicial, los interesados le soliciten haga constar los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate para llegar a determinados arreglos, lo cual va principalmente encaminado a que el notario participe en la formulación de convenios de transacción.

En asuntos que en términos del Código de Procedimientos conozcan los jueces, el notario puede intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados. La ley vigente ejemplifica las actividades que se pueden llevar a cabo ante el notario y por él.

- Sucesiones.
- Capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal.
- Informaciones *ad perpetuam*, apeos y deslindes y demás diligencias.

El notario puede intervenir en sucesiones en las que no hubiere controversia alguna y cuyos herederos sean mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas. Los jueces pueden indicar al notario que deje de intervenir, por existir solicitud de interesado y los mismos lo estimen conveniente. Los procesos sucesorios en que no pueda intervenir el notario son la apertura de testamento público cerrado, ológrafo y las declaraciones de ser formal el testamento de los llamados especiales, los cuales deben ser otorgados judicialmente (art. 167).

En una sucesión testamentaria, el notario puede conocer sin estar sometido a competencia alguna relativa a territorio o domicilio del *de cujus*, obteniendo de manera previa los informes del Archivo de Notarías y el Judicial, correspondientes al domicilio del finado y del notario mismo (art. 168).

En el caso de intestados, para que pueda conocer el notario será necesario que el *de cujus* haya tenido su último domicilio en el Distrito Federal, o que los bienes o la mayor parte de los mismos se encuentren en esta entidad (art. 169).

La nueva ley regula de manera más específica la escritura de aceptación de herencia y señala el contenido de la misma (art. 170). Como es lógico, el notario puede conocer del nombramiento o renuncia de albaceas, así como la aceptación de dichos cargos. Del mismo modo, el notario puede hacer constar el repudio de derechos hereditarios.

La aceptación de herencia en sucesiones testamentarias puede llevarse a cabo aun sin la comparecencia de los legatarios instituidos, siempre y cuando los herederos se obliguen al pago de los legados, no pudiendo adjudicarse los herederos sin haber pagado o garantizado dichos pagos (art. 173).

La LNDF señala el procedimiento a seguir en el caso de intestados. Al respecto, indica que comparecerán todos los herederos ante el notario en compañía de dos testigos y exhibirán copia certificada del acta de defunción y de las actas que acrediten su entroncamiento; asimismo, deberán declarar bajo protesta cuál fue el último domicilio del *de cujus* y que no conocen persona diversa con derecho a heredar. El notario tomará la declaración de los testigos por separado, en términos del artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles; acto seguido, procederá a la aceptación o repudio de la herencia, nombramiento de albacea y constitución o relevo de la caución correspondiente. Éste es un procedimiento más expedito que el llevado a cabo ante los Tribunales del Distrito Federal, ya que muchas veces y en la mayoría de los juzgados llegar al auto declaratorio de herederos puede tener un plazo mayor al que se llevaría ante notario, situación que beneficia a la población (art. 174).

Las declaraciones anteriores se darán a conocer mediante dos publicaciones en un diario de circulación nacional de diez en diez días, mencionando el número de publicación. De estas publicaciones se dejará constancia en el instrumento relativo. Posteriormente, el albacea formulará el inventario y avalúo que corresponda, para que con la aprobación de los herederos se protocolicen (art. 175).

La partición se llevará a cabo conforme al testamento, o, en caso de intestados, conforme lo previene el Código Civil, y los herederos pueden convenir sobre la misma (art. 177), todo ello sin perjuicio de lo establecido por el artículo 1776 del mencionado código.

Tratándose de sucesiones derivadas de testamentos públicos simplificados, se contempla un procedimiento más sencillo y expedito. En este caso, los legatarios exhibirán al notario el testimonio, el acta de defunción y demás documentos necesarios. El notario procederá a publicar el inicio del trámite mediante una sola publicación y recabará los informes del Archivo de Notarías y Judicial, procediendo de inmediato a la adjudicación del legado (art. 178).

La fundamentación legal de lo anterior es la siguiente, según contempla la LNDF:

> ***Artículo 166.*** En los términos de esta ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública, en términos de esta Ley:

I. Todos aquellos actos en los que haya o no controversia judicial, los interesados le soliciten haga constar bajo su fe y asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate;

II. Todos aquellos en los que, exista o no controversia judicial, lleguen los interesados voluntariamente a un acuerdo sobre uno o varios puntos del asunto, o sobre su totalidad, y se encuentren conformes en que el notario haga constar bajo su fe y con su asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate siempre que se haya solicitado su intervención mediante rogación.

III. Todos aquellos asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces en vía de jurisdicción voluntaria en los cuales el notario podrá intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados en forma específica, ejemplificativa y no taxativa, en términos de este capítulo y de esta ley:

a) En las sucesiones en términos del párrafo anterior y de la sección segunda de este capítulo;

b) En la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal;

c) En las informaciones *ad perpetuam*, apeos y deslindes y demás diligencias, excepto las informaciones de dominio.

Las autorizaciones y habilitaciones especiales de sujetos a quienes falte capacidad jurídica se regirán por lo dispuesto en el Código Civil y en las demás normas correspondientes, pese a que el artículo 180 del CCDF dispone:

Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste. Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o ante notario[...]

En materia de diligencias de apeo y deslinde e informaciones *ad perpetuam* la función del notario debe quedar constreñida a la certificación o constatación de los hechos solicitados, por ejemplo, delimitación de las medidas de un predio o acreditamiento de un derecho, no pudiendo asumir funciones que son eminentemente jurisdiccionales como otorgar posesión a alguien de un predio que ha sido deslindado (art. 936, frac. III, CPCDF) o bien citar al Ministerio Público para ser oído ante la justificación de un hecho (art. 927, CPCDF) por lo que la mayoría de las veces su actuación se limitará a practicar las diligencias mencionadas, las cuales deberán ser recogidas por la autoridad judicial para darles la fijación jurídica necesaria o en su caso darle la intervención requerida al Ministerio Público de acuerdo con los artículos 2, 7, 8 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del D. F.

La LNDF establece:

Artículo 167. Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 782 del Código de Procedimientos Civiles, las sucesiones en las que no hubiere controversia alguna y cuyos herederos fueren mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas, podrán tramitarse ante Notario. El que se oponga al trámite de una sucesión, o crea tener derechos contra ella, los deducirá conforme lo previene el Código de Procedimientos Civiles. El Juez competente, de estimarlo procedente, lo comunicará al Notario para

que, en su caso, a partir de esa comunicación se abstenga de proseguir con la tramitación. La apertura de testamento público cerrado, así como la declaración de ser formal un testamento especial, de los previstos por el Código Civil, se otorgará siempre judicialmente.

TESTAMENTARIA

En relación con la sucesión testamentaria, la LNDF ordena:

> ***Artículo 168.*** Si la sucesión fuere testamentaria, la tramitación notarial podrá llevarse a cabo, independientemente de cuál hubiere sido el último domicilio del autor de la sucesión o el lugar de su fallecimiento, siempre y cuando se actualicen las hipótesis previstas en el primer párrafo del artículo anterior. En este caso, deberán obtenerse previamente los informes del Archivo y del archivo judicial, así como de la oficina respectiva del último domicilio del autor de la sucesión, en caso de que hubiere sido fuera del Distrito Federal, a fin de acreditar que el testamento presentado al Notario por todos los herederos, es el último otorgado por el testador.

Como se ha dicho, la LNDF señala:

> ***Artículo 170.*** Si hubiere testamento se exhibirá el testimonio correspondiente y la copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión; el heredero o herederos instituidos y el albacea designado, si lo hubiere, podrán manifestar expresamente y de común acuerdo ante el notario de su elección:
>
> I. Su conformidad, de llevar la tramitación ante el citado notario;
>
> II. Que reconocen la validez del testamento;
>
> III. Que aceptan la herencia;
>
> IV. Que reconocen por sí y entre sí sus derechos hereditarios que les sean atribuidos por el testamento, y
>
> V. Su intención de proceder por común acuerdo.
>
> ***Artículo 171.*** El Notario podrá hacer constar también la aceptación o renuncia del cargo de albacea instituido por el autor del testamento, así como las designaciones de albacea que en su caso hagan todos los herederos de común acuerdo, y la aceptación del cargo. También los acuerdos de los herederos para la constitución en su caso de la caución o el relevo de esa obligación. Una vez aceptado el cargo, el albacea procederá a la formación de inventario y avalúo en términos de Ley.
>
> ***Artículo 172.*** También podrá hacer constar el Notario, la renuncia o repudio de derechos que haga alguno de los herederos o legatarios. Los emancipados podrán aceptar o repudiar sus derechos hereditarios.
>
> ***Artículo 173.*** El instrumento de aceptación de herencia podrá otorgarse aun sin la comparecencia de los legatarios instituidos, siempre que los herederos se obliguen al pago de los legados. No se podrá llevar a cabo la adjudicación de bienes sin que se hubiesen pagado o garantizado los legados.

Pueden llevarse a cabo adjudicaciones parciales; sin embargo, existe la obligación de inventariarse todo lo que conforma la masa hereditaria.

Cuando se hacen las publicaciones hay que especificar si se trata del primer o segundo aviso.

Antes de la reforma del 6 de enero de 1994 al Código Civil y al de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando el testador fallecía, existía la obligación de pedir información vía oficio respecto de la existencia de testamento público abierto, cerrado u ológrafo. Después de 1994, además hay que solicitar, vía oficio, si existe también testamento público simplificado.

Después, el albacea tendrá que llevar a cabo el inventario y avalúo que tendrá que protocolizarse, previo consentimiento de los herederos, para poder continuar con la adjudicación, mediante la escritura correspondiente, en la que deben señalarse las publicaciones que se hayan realizado, mandándolas al apéndice del instrumento.

INTESTAMENTARIA

Al respecto, la LNDF dispone:

> ***Artículo 169.*** La sucesión intestamentaria podrá tramitarse ante notario si el último domicilio del autor de la sucesión fue el Distrito Federal, o si se encuentran ubicados en la entidad uno o la mayor parte de los bienes, lo cual declararán los interesados bajo su responsabilidad, una vez que se hubieren obtenido del Archivo Judicial y del Archivo, constancias de no tener depositado testamento o informe de que se haya otorgado alguno, y previa acreditación de los herederos de su entroncamiento con el autor de la sucesión mediante las partidas del Registro Civil correspondiente. Podrán tramitar esta sucesión, el o la cónyuge, los ascendientes, descendientes y colaterales hasta el cuarto grado; fuera de estos casos, la sucesión deberá tramitarse por la vía judicial.

Para poder iniciarla ante notario es requisito indispensable que el domicilio del *de cujus* haya sido el Distrito Federal, o que la mayoría en número o la totalidad de los bienes estén en esa entidad.

REQUISITOS

- Acta de defunción certificada.
- Acta de nacimiento o matrimonio para acreditar el entroncamiento con el *de cujus*.
- Que todos los probables herederos sean mayores de edad o emancipados.
- Presentar dos testigos que hayan tenido relación con el *de cujus* y con los probables herederos.

El notario deberá girar un oficio al Archivo Judicial y al Archivo General de Notarías para cerciorarse que no exista testamento otorgado por el *de cujus*.

Del interrogatorio que se practique por separado a los testigos, deberá acreditarse que los presuntos herederos son los únicos herederos.

Posteriormente, se procede a la elaboración de la escritura de declaración de herederos y aceptación de herencia, y se designa por acuerdo de los herederos a un albacea. En caso de que sólo exista un heredero universal, éste será el albacea.

Al igual que la sucesión testamentaria, se deben realizar dos publicaciones antes de proceder al otorgamiento de la escritura de adjudicación.

Los artículos 175, 176 y 177 de la LNDF disponen:

> ***Artículo 175.*** El Notario está obligado a dar a conocer las declaraciones de los herederos a que se refieren los artículos anteriores, mediante dos publicaciones que se harán en un diario de circulación nacional, de diez en diez días, con la mención del número de la publicación que corresponda.
>
> Estas publicaciones podrán ser suplidas por otra u otras publicaciones en medios electrónicos u otro medio de comunicación masiva que acuerden el Colegio y las autoridades competentes, salvaguardando siempre la debida publicidad y garantía de audiencia de los posibles interesados
>
> ***Artículo 176.*** Una vez hechas las publicaciones a que se refiere el artículo anterior, de lo que se dejará constancia en el instrumento, el o los albaceas presentarán al Notario el inventario y avalúos de los bienes que forman el acervo hereditario del autor de la sucesión para que, con la aprobación de todos los coherederos, en su caso, se realice su protocolización.
>
> ***Artículo 177.*** Los herederos y albacea otorgarán las escrituras de partición y adjudicación tal como haya sido ordenado por el autor de la sucesión en su testamento. A falta de éste, conforme a las disposiciones de la Ley de la materia para los intestados, como los propios herederos convengan.

El 13 de septiembre de 2004 se publicó en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* la adición al Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, mediante la inclusión de los artículos 815 bis al 815 sextus en materia de procedimientos especiales en los intestados, en donde, al igual que las disposiciones previstas por la Ley del Notariado, ya analizadas, requiere que para tramitar una sucesión ante notario es necesario que no exista controversia alguna y que los presuntos herederos sean mayores de edad, menores emancipados o personas jurídicas, quienes deberán exhibir copia certificada del acta de defunción o declaración judicial de muerte del *de cujus*, las actas que acrediten el entroncamiento y un inventario de los bienes de la herencia.

El notario examinará, previa obtención de los informes correspondientes, a los testigos en los términos previstos por el artículo 801 del CPCDF y resolverá "[…] conforme a las disposiciones de este código y en su caso de la Ley del Notariado para el Distrito Federal".

Esta remisión nos hace aplicar por una razón de armonía las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en plena unión con las previstas en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, con lo que, apegándonos a estas últimas, brindaremos mayor protección a nuestros clientes y daremos una seguridad jurídica más amplia practicando publicaciones, protocolizando el inven-

tario y avalúos de los bienes y firmando la escritura de adjudicación en los términos ya estudiados.

TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO

En la misma escritura en que se adquiere el bien se puede realizar el otorgamiento de este tipo de testamento, o bien en una escritura de testamento específica. Las reglas a las que se sujeta el otorgamiento de este tipo de testamento se señalan en el artículo 1549 bis del CCDF.

El procedimiento es el siguiente:

1. Se realiza una única publicación.
2. Posteriormente se otorga la escritura de aceptación de herencia, y en la misma la adjudicación del legado.

El siguiente artículo de la LNDF regula lo relativo a esta materia:

Artículo 178. En caso de testamento público simplificado, los legatarios instituidos exhibirán al Notario el respectivo testimonio, junto al acta de defunción del testador, los títulos de propiedad y demás documentos del caso. El Notario, antes de redactar el instrumento, procederá a publicar que lleva a cabo el trámite sucesorio, mediante una sola publicación en un diario de los de mayor circulación nacional, en la que incluirá el nombre del testador y de los legatarios; recabará las constancias relativas del Archivo, del archivo judicial y, en su caso, las propias correspondientes de los archivos del último domicilio del testador, procediendo a solicitar las constancias relativas al último testamento y de los demás registrados o depositados en los archivos de que se trate.

Aquí el notario debe también recabar las constancias de otorgamiento de testamento en las oficinas correspondientes a las del ultimo domicilio del *de cujus* y de las suyas propias.

La ley es omisa en cuanto al plazo que debe mediar entre la aparición de la publicación y el otorgamiento de la adjudicación, por lo que se puede afirmar que no hay plazo forzoso.

EL NOTARIO Y LA PRÁCTICA REGISTRAL

XXVII. Principales sistemas registrales

A continuación se presentan las principales características de los tres sistemas registrales más significativos en la doctrina.[1]

GERMÁNICO-SUIZO

- Sobre bienes inmuebles; separado de los bienes muebles.
- Los asientos están contenidos en folios que forman el libro territorial (por distritos).
- Las inscripciones se originan por un procedimiento judicial en donde se declara dueño al adquirente (procedimiento parecido a la *injure cessio*) o por inscripción directa en el libro territorial con carácter éste de constitutivo.
- Está ligado con el catastro; se da una descripción física del inmueble, se mencionan aspectos fiscales que pesan sobre los bienes.
- Análisis abstracto; no se requieren antecedentes ni continuidad cronológica.
- Es constitutivo, esto es, el registro es un elemento más de existencia del acto jurídico.
- Folios reales constituidos cada uno por tres secciones: *a*) propiedad; *b*) limitaciones de dominio, y *c*) hipotecas y demás gravámenes.
- La posesión es inscribible.
- Consagra el principio de rogación.
- Se exige un plano oficial que concuerde con la realidad de los bienes.

FRANCÉS

- Declarativo (sólo es oponible frente a terceros el acto inscrito, pero válido de por sí).
- A cargo del Poder Ejecutivo.
- Inmobiliario y mobiliario.
- Catastro ligado a registro (ficha parcelaria).
- Sistema de libros con documentos incorporados.
- Cronológico (siga la flecha). Cada inscripción lleva a lo anterior sucesivamente.

[1] Luis Carral y de Teresa, *Derecho notarial y registral*, Porrúa, México, 1984, pp. 213 y ss.

- Sigue el sistema de incorporación; se encuaderna a la inscripción uno de los ejemplares del contrato, y el otro es devuelto al solicitante.
- Permite hipotecas generales, pero prohíbe las tácitas.
- Cédula hipotecaria inscribible.
- Los contratos privados son inscribibles.
- Índices por personas y por fincas.
- Conserva los principios de prioridad o prelación, rogación y consentimiento y calificación o legalidad.

AUSTRALIANO O ACTA TORRENS (CREADO POR SIR ROBERT RICHARD TORRENS)

- Inatacable; no prospera ninguna acción contra el documento inscrito.
- Efecto sanatorio pleno; el documento se hace inatacable y con fuerza probatoria plena cuando se registra.
- Fondo de perjuicios (seguro de títulos). El seguro indemniza a quien sea privado de su propiedad por causa imputable al registro.
- Existe un registro único en el país, a cargo de un registrador general.
- Registro por inmatriculación (asignación de asiento registral a un inmueble por primera vez).
- Libro-registro; constituido por un ejemplar de cada título de propiedad.
- Admite la venta por endoso o por memorándum.
- Admite la subdivisión directa de inmuebles.

MÉXICO (REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO)

- Mobiliario (art. 64, frac. VII de la Ley Registral del Distrito Federal), inmobiliario y de personas morales civiles a cargo del Registro Público de la Propiedad; de comerciantes personas físicas o morales y de garantías mobiliarias a cargo del Registro Público de Comercio.
- A cargo del Poder Ejecutivo mediante un director general.
- Existe separación del catastro con el registro.
- Toma en cuenta antecedentes (*tracto sucesivo*).
- Declarativo; la no inscripción origina la inoponibilidad frente a terceros.
- Folios; folios reales, mercantiles y de personas morales (antes de 1979 se llevaba el sistema de libros).
- Sistema cronológico.
- Posesión inscribible.
- Extracto. La inscripción se hace por medio de un resumen o síntesis del acto inscrito; por excepción, es por incorporación cuando se inscriben contratos privados ratificados.

- Inatacable, con efecto sanatorio en materia de sociedades mercantiles (art. 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles).
- Admite la venta por endoso (art. 2321, CCDF).

Se define genéricamente a los registros como aquellas instituciones dotadas de fe pública que brindan seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica.

Existen varios tipos de registros, de los que destacan:

- *Registros locales*: son aquellos que se encuentran diseñados para publicitar actos o hechos de competencia local, reservados a las Legislaturas de los Estados de la Federación en cuanto a su creación y potestad (por ejemplo, Registro Civil, de la Propiedad, etcétera).
- *Registros federales*: a estos registros se les encomienda la labor de publicitar actos o hechos de competencia federal (por ejemplo, Registro Público de Comercio, Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, Registro Marítimo Nacional, Registro Agrario Nacional, Federal de Electores y Registro Federal del Derecho de Autor).
- *Constitutivo*: es aquel registro que se crea para inscribir actos jurídicos, los cuales sólo se perfeccionan y surten efectos entre las partes después de la inscripción de éstos, por ejemplo: Registro Agrario Nacional (arts. 91 y 108 de la Ley Agraria), Registro de Asociaciones Religiosas (art. 6o. de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público), registro relativo a fusión de dos o más organizaciones auxiliares de crédito o casas de cambio (art. 8o., frac. XII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito), Registro de Organizaciones Ganaderas (art. 7o. de la Ley de Organizaciones Ganaderas).

(Aun en forma incidental existen algunos artículos que pueden darle carácter constitutivo al registro, como el 334, frac. VII de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, el cual señala que la constitución de prenda en créditos mercantiles requiere para su existencia de su registro o la inscripción de la escisión o fusión de una institución de banca múltiple, según los arts. 27 y 27 bis de la Ley de Instituciones de Crédito.)

- *Declarativo*: es aquel registro que se crea únicamente para brindar el servicio de publicidad a terceros y de hacer oponibles los actos o hechos inscritos en éstos frente a cualquier persona, pero sin depender de este registro la existencia de los actos (por ejemplo, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y actualmente el Registro Público del Derecho de Autor), debido a que la Ley Federal del Derecho de Autor vigente, a diferencia de su antecesora, que dotaba a dicho registro de efectos constitutivos, le da un carácter eminentemente declarativo al establecer como efecto de la inscripción de los asuntos autorales ahí menciona-

dos exclusivamente el de la oposición frente a terceros. En materia de constitución de prenda sin transmisión de posesión, ésta se constituye al momento del otorgamiento del contrato, siendo su registro eminentemente declarativo (arts. 365 y 366 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito).

XXVIII. Principales registros en México

Éstos son registros tanto federales como locales constitutivos o declaratorios, y el notario tiene relación en la mayoría de ellos.

- Registro Público de la Propiedad.
- Registro Público de Comercio.
- Registro Público de la Propiedad Federal.
- Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicos e Históricos.
- Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas.
- Registro Nacional de Valores.
- Registro Patrimonial de los Servidores Públicos.
- Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- Registro Aeronáutico Mexicano.
- Registro Público Marítimo Nacional.
- Registro Agrario Nacional.
- Registro Federal de Electores.
- Registro Federal de Contribuyentes.
- Registro Forestal Nacional.
- Registro Público de Crédito Rural.
- Registro de Asociaciones Religiosas.
- Registro Público de Organismos Descentralizados.
- Registro de Patentes y Marcas.
- Registro de Importaciones y Exportaciones.
- Registro Público de Minería.
- Registro Público de Derecho de Autor.
- Registro de Pesca.
- Registro Nacional de Información Geográfica.
- Registro de Sociedades Cooperativas.
- Registro de Sistema de Información Empresarial Mexicana.
- Registro Civil.
- Registro de Profesiones.
- Registro Federal de Estadística.
- Registro del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.
- Registro Ferroviario Mexicano.

- Registro Federal de Trámites y Servicios (Reforma Ley Federal de Procedimiento Administrativo (*DOF*, 19 de abril de 2000).
- Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas (*DOF*, 30 de noviembre de 2000).
- Registro Público del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (*Gaceta del Gobierno del Distrito Federal*, 13 de abril de 2000).
- Registro Agropecuario (art. 147, Ley de Desarrollo Rural Sustentable).
- Registro Nacional de Transplantes.
- Registro de Telecomunicaciones.
- Registro de Obligaciones Financieras (previsto en la Ley General de Deuda Pública).
- Registro de Prestadores de Servicios Financieros (previsto en la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros).
- Registro Público de Contratos de Adhesión (Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor, *DOF*, 30 de agosto de 2006).
- Registro de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo.
- Registro Público de Avisos Judiciales (art. 159, Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F.)
- Registro Federal de Organizaciones de la Sociedad Civil.
- Registro Público de Consumidores.
- Registro Único de Personas Acreditadas (RUPA).
- Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

XXIX. Los principios registrales

Estos principios son aplicables, salvo escasas excepciones, a todo tipo de registros. La doctrina ha afirmado que los principios registrales son *encasilladotes*; no obstante, en realidad son ejemplificativos.[1]

Los principios registrales son las orientaciones básicas del sistema registral y son resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico. Se analizan estos principios a la luz del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, donde el notario concentra su actividad en relación con el ámbito registral.

CONSENTIMIENTO

Este principio consiste en que el registro siempre presupone un titular registral y, por tanto, para cualquier modificación o cancelación de los asientos se requiere el consentimiento de dicho titular registral o sus causahabientes, con excepción del caso del mandamiento judicial que suple dicho consentimiento (por ejemplo, la escritura que es firmada por un juez en rebeldía del demandado y es inscrita posteriormente).

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]
>
> IV. Consentimiento: Consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacientemente de quien aparece inscrito como titular registral de un asiento, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción que le beneficia.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal señala que el titular registral, el notario que presenta el documento, las albaceas y las autoridades judiciales tienen interés legítimo en solicitar la práctica de algún escrito registral.

Para iniciar cualquier trámite en el registro, se requiere un documento llamado *solicitud de entrada y trámite* o *formato precodificado*, con lo que se acredita este principio (arts. 30, 40 y 41 de la Ley Registral del Distrito Federal, 21 bis del Código de Comercio, y 5o., 6o. y 10o. del Reglamento del Registro Público de Comercio).

[1] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho registral*, Porrúa, México, 1990, pp. 71 y 72.

El artículo 3030 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) dispone:

> Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido al hecho que no requiera la intervención de la voluntad.

El artículo 3031 del CCDF establece: "Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, éste deberá constar en escritura pública".

Para el caso de menores o incapacitados, este principio se rige de la manera que prescribe el artículo 3037 del CCDF:

> Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pagos o por sentencia judicial.

En materia de rectificaciones, el artículo 3026 del CCDF señala:

> Cuando se trate de errores de concepto, los asientos practicados en los folios del Registro Público sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento.
>
> A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial. En caso de que el registrador se oponga a la rectificación, se observará lo dispuesto en el artículo 3022.
>
> En el caso previsto por el segundo párrafo del artículo 3012, el que solicite la rectificación deberá acompañar a la solicitud que presente al Registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.

Este principio está contenido en el artículo 21 bis del Código de Comercio y en los artículos 2o., 5o., 6o. y 26 del Reglamento del Registro Público de Comercio, siendo indispensable la presentación de una forma precodificada y del testimonio o póliza correspondiente, ya sea por medios electrónicos o recepción física. Cabe hacer mención que para efectos del SIGER, el notario deberá obtener y mantener vigente su firma electrónica ante la Secretaría de Economía.

El derecho mercantil contiene una excepción a este principio, que consiste en la inscripción oficiosa de la matrícula de comerciante. El artículo 19 del Código de Comercio señala: "La inscripción o matrícula en el registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio, y obligatoria para todas las sociedades mercantiles [...] Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo registro sea necesario".

Al respecto, el artículo 51 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece:

Artículo 51. La Secretaría establecerá, integrará, organizará y mantendrá actualizado el Registro Forestal Nacional. El Registro Forestal Nacional será público y en él se inscribirán:

I. Los programas de manejo forestal y los programas de manejo de plantaciones forestales comerciales, sus autorizaciones, modificaciones y cancelaciones, así como los documentos incorporados a la solicitud respectiva;

II. Los avisos de forestación, así como sus modificaciones o cancelaciones;

III. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales;

IV. Los datos para la identificación de los prestadores de servicios técnicos forestales y auditores técnico forestales;

V. Los decretos que establezcan áreas naturales protegidas que incluyan terrenos forestales o preferentemente forestales;

VI. Los decretos que establezcan zonas de restauración en terrenos forestales;

VII. Los decretos que establezcan vedas forestales;

VIII. Los actos de transferencia de dominio, uso, usufructo o prestación de servicios que involucren recursos forestales, programas de manejo forestal, de manejo de plantaciones forestales comerciales y avisos de forestación;

IX. Las autorizaciones de funcionamiento de centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, y

X. Los demás actos y documentos que se señalen en el Reglamento de esta Ley.

También como excepción, el artículo 2926 del CCDF dispone:

[…] Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor.

En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.

Al respecto, el artículo 15 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado establece:

En caso de que un Crédito Garantizado se pague anticipadamente mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad o con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, la Entidad o el tercero quedarán subrogados por ministerio de ley en los derechos del acreedor, y se mantendrá inalterada la garantía original y su prelación, a efecto de evitar la constitución de una nueva garantía y los gastos inherentes de la misma. (Lo anterior teniendo en cuenta las reglas de excepción que marca el art. 17 de la mencionada ley.)

Otro ejemplo de registro oficioso está en el Registro Nacional de Áreas Naturales Protegidas (*DOF*, 30 noviembre 2000), que en su artículo 39 dispone una facultad del registro para inscribir oficiosamente todo lo relacionado con un inmueble ubicado en área natural protegida.

En materia de garantías mobiliarias, el artículo 32 bis 4 del Código de Comercio señala:

> La inscripción de las garantías mobiliarias, su modificación, transmisión o cancelación, así como de cualquier acto vinculado con ellas, se realizará de manera inmediata a su recepción, previo pago de los derechos correspondientes, y en el folio de su otorgante.
>
> Salvo prueba en contrario se presume que los otorgantes de garantías mobiliarias autorizan la inscripción de las mismas en el registro. […]

En materia de cancelación de hipotecas, el artículo 85 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal señala:

> ***Artículo 85.*** Tratándose de cancelaciones de hipotecas, se considerarán accesorias a las mismas, los asientos que contengan cédulas hipotecarias, reestructuras, ampliaciones o modificaciones de éstas, y en consecuencia deberán cancelarse simultáneamente de oficio aun cuando no hayan sido mencionadas expresamente en el instrumento en que se cancela la hipoteca, siempre y cuando el Registrador pueda identificarlas.

TRACTO SUCESIVO

Este principio obedece al concepto filosófico de *causalidad* (sólo puede inscribirse la transmisión de lo que existe registrado previamente), esto es, la serie de actos sobre un mismo bien llevan al último. Por tanto, no puede inscribirse un acto si no está inscrito antes el acto que le da origen, es decir, debe coincidir el titular registral con el vendedor.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa. […]
>
> V. Tracto Sucesivo: Es el (así) concatenación ininterrumpido de inscripciones sobre una misma unidad registral, que se da desde su primera inscripción, la cual asegura que la operación a registrar proviene de quien es el titular registral.

Fue hasta con el Código Civil del Distrito Federal y Territorio de Baja California de 1870 que la materia registral fue incluida. Mediante decreto 6875 de fecha 28 de febrero de 1871, dando cumplimiento a lo previsto por el título XXIII del Código Civil mencionado, se regula el organismo estatal llamado Registro Público de la Propiedad, estableciéndose oficinas en la ciudad de México, otra en Tlalpan y una más en el territorio de Baja California.

Por lo anterior, este principio se aplica a partir de 1871, desde que se practican las anotaciones *primera de la finca* o bien desde la fecha de la inmatriculación del bien.

El artículo 102 de la LNDF determina:

> El notario redactará las escrituras en español [...] y observará las reglas siguientes:
>
> IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada; [...]

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 21.*** A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes […].
>
> ***Artículo 42.*** Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directamente a la fase de calificación extrínseca con el registrador.
>
> El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada electrónica coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El contenido y características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.
>
> Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación.
>
> La calificación registral consistirá en verificar únicamente que: [...]
>
> VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial; [...]
>
> Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.
>
> Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.
>
> ***Artículo 84.*** Al expedirse un certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3016 del Código, en el mismo se harán constar todos los asientos vigentes.
>
> Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndose expedir en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las discrepancias existentes entre la solicitud y los asientos registrales. En los casos en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.

En los mismos términos se pronuncia el artículo 81 del Reglamento de la mencionada Ley Registral.

El artículo 3010 del CCDF ordena:

> El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.
>
> No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previamente a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.
>
> En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que consten en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro Público.

El artículo 3019 del CCDF establece:

> Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación.

El artículo 3020 del CCDF determina:

> Inscrito o anotado un título no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.
>
> Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentación, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente.

Una excepción a lo anterior está en materia hipotecaria, la cual se puede ejecutar aunque la hipoteca no esté registrada. El artículo 469 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF) (reformado por decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de mayo de 1996) establece:

> Procederá el juicio hipotecario sin necesidad de que el contrato esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando:
>
> I. El documento base de la acción tenga carácter de título ejecutivo;
>
> II. El bien se encuentre inscrito a favor del demandado, y
>
> III. No exista embargo o gravamen en favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la de la presentación de la demanda.

El artículo 33 bis frac. II del Reglamento del Registro Público de Comercio establece: "[…] II. Se entiende por inscripción el asiento inicial de una garantía mobiliaria en el RUG".

Esta disposición muestra que en el Registro de Garantías Mobiliarias también debe haber una inscripción inicial de la cual deberán partir las subsecuentes.

En lo referente a lo que la doctrina llama el *tracto breve*, el artículo 3065 del CCDF dice: "Los requisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos, podrán omitirse, cuando ya consten en otros del registro de la finca, haciéndose sólo referencia al asiento que los contenga".

Por ejemplo, ya no sería necesario indicar la superficie y los linderos del terreno donde está construido un edificio en cada folio correspondiente a sus unidades privativas al constituirse el régimen de propiedad y condominio.

Al respecto de la hipoteca, es necesario recordar lo que establece el artículo 12 del CPCDF:

> Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad y contestada ésta, cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio.

La hipoteca constituye una obligación *scripte in rem*, esto es que seguirá a la cosa independientemente de quien sea su propietario.

ROGACIÓN

Este principio se encuentra vinculado con el de consentimiento. Consiste en que se le solicita al registro su actuación, debido a que el Registro Público no puede actuar de oficio (excepto en los casos ya vistos o en el caso de caducidad de la inscripción). La solicitud la puede hacer el particular o la autoridad judicial.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]
>
> VI. Rogación: Es un principio que implica que el Registrador no puede actuar de oficio sino a petición o instancia de parte interesada.
>
> ***Artículo 40.*** Cuando el acto sea inscribible y el notario haya sido requerido y expensado para ello, deberá presentar a inscripción el formato precodificado, testimonio o copia certificada electrónica, que expida en los términos del artículo 150 de la Ley de Notariado para el Distrito Federal.
>
> ***Artículo 44.*** El registrador autorizará con su firma los asientos que practique. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de inscripción firmada por el registrador que contendrá: fecha de inscripción y número de folio. Cuando la solicitud del asiento sea por vía electrónica, por la misma vía se

> emitirá y enviará la nota de inscripción, firmada por el registrador electrónicamente, que contendrá los datos ya mencionados.
>
> El registrador sólo inscribirá y anotará lo que expresamente se le solicite y sea inscribible, por lo que no podrá actuar de oficio, salvo en los casos establecidos por el Código y esta Ley.

Este principio se encuentra recogido por los artículos 10, 40, 57 y 59 del Reglamento de la Ley Registral mencionada.

El artículo 3018 del CCDF ordena:

> La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.
>
> Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número.

En materia mercantil este principio es recogido por los artículos 2o., 32 y 32 bis 4 del Reglamento del Registro Público de Comercio y 21 bis del Código de Comercio.

PRIORIDAD

También llamada *prelación,* es uno de los principios registrales más importantes, pues alrededor de él gira la utilidad del registro. Este principio consiste en que "el primero en inscripción es primero en derecho".

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:
>
> […]
>
> VII. Prioridad o prelación: Principio que implica que la preferencia entre derechos sobre una finca se determine por el número de entrada que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación ante la ventanilla, lo que determinará la preferencia y el rango, con independencia de la fecha de otorgamiento del documento.

El artículo 5o. del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 5o.*** La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro se determinará por el número ordinal, fecha y hora que les corresponda al ser presentados para su inscripción.

No el primero en tiempo en realizar el acto sino el primero en su registro. Esto es la base de la seguridad jurídica.

Al respecto, el artículo 3013 del Código Civil señala:

> La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.
>
> El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 3016.
>
> Si la anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente.

En cuanto a estas anotaciones preventivas, debe tenerse en cuenta lo preceptuado por el artículo 262 del CPCDF, que dice:

> Cuando se trate de demandas por controversias sobre bienes inmuebles, el juez ordenará la anotación preventiva de la misma ante el Registro Público de la Propiedad, de conformidad a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Distrito Federal, siempre que previamente el actor otorgue fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, la que deberá ser fijada al prudente arbitrio del juez.

El artículo 13 de la Ley Registral del Distrito Federal introduce un nuevo concepto de tercero registral y consecuentemente de prelación registral como sigue:

> ***Artículo 13.*** La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos, por lo tanto no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.
>
> No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante o de titulares anteriores en virtud de título no inscrito aún siendo válido o por causas que no resulten claramente del mismo Registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará al último adquirente cuya adquisición se haya efectuado en violación a disposiciones prohibitivas o de orden público. En cuanto a adquirentes a título gratuito, gozarán de la misma protección registral que la que tuviere su causante o transferente.
>
> La buena fe se presume siempre; quien alegue lo contrario tiene la carga de la prueba.

El CCDF establece lo siguiente en materia de prelación registral:

> ***Artículo 3015.*** La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 3016. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efecto de aviso preventivo deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, al Registro Público dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de treinta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

Si el testimonio respectivo se presentare al Registro Público dentro de cualquiera de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra tercero desde la fecha de presentación del aviso y con arreglo a su número de entrada. Si en el documento se presentaren fenecidos los referidos plazos, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso preventivo, con vigencia por noventa días, el notario, o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios en el caso de los instrumentos públicos. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

La Ley Registral del Distrito Federal establece al respecto:

Artículo 30. La solicitud de entrada y trámite o, en su caso, la solicitud electrónica respectiva, tendrá el objeto de servir:

a) Como elemento probatorio de la prelación de los documentos presentados, los que deberán contar con el número de entrada correspondiente, fecha y hora; y

b) Como medio de control de los mismos.

Artículo 41. El procedimiento registral se inicia con la asignación del número de entrada y trámite a la solicitud presentada.

La fase de recepción podrá ser física, acompañada del testimonio del instrumento en el que conste el acto a inscribir, o electrónica acompañada de un formato preco-

dificado o una copia certificada electrónica. En todo caso se acreditará el pago de los derechos que se causen, cuando así proceda.

La fase de recepción consistirá, dependiendo el caso, de lo siguiente:

I. Recepción física. El interesado presentará en la Oficialía de Partes del Registro el testimonio u otro título auténtico y se sujetará a las siguientes reglas:

a) Ingresado el documento, el sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, lo que se hará constar en la solicitud de entrada y trámite de cada documento, de la que un ejemplar deberá entregarse al solicitante. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un solo instrumento;

b) Con la solicitud de entrada y trámite, se turnará el testimonio o documento a inscribir, al registrador para continuar la fase de calificación; y

c) El documento presentado, podrá ir acompañado del formato precodificado.

II. Recepción electrónica. El notario podrá enviar por medios telemáticos a través del sistema informático, el formato precodificado y una copia certificada electrónica en la que conste el acto a inscribir y deberá sujetarse a las siguientes reglas:

a) El formato precodificado, deberá enviarse firmado electrónicamente y una copia certificada electrónica, así como de su correspondiente pago de derechos que en su caso procedan. El sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, generando con estos datos una boleta de ingreso y que surtirá efectos de solicitud de entrada y trámite, que se enviará al notario por vía telemática de manera inmediata. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un sólo instrumento; y

b) La copia certificada electrónica deberá incluir las "notas complementarias" del instrumento en las que el notario indique que se ha cumplido con todos los requisitos fiscales y administrativos que el acto requiera para su inscripción.

Artículo 43. El registrador, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, podrá suspender la inscripción o anotación, según sea el caso, si el documento contiene defectos subsanables, debiendo fundar y motivar su resolución, la que deberá ser publicada íntegramente en el Boletín.

En este caso el documento deberá subsanarse en un plazo de diez días hábiles, a partir de la publicación a que se refiere el párrafo anterior, pudiéndolo hacer en el propio Registro y de no ser posible así, se denegará su inscripción. Cuando para subsanar el documento se deba obtener otro documento no esencial para el otorgamiento del acto, que deba ser expedido por autoridad distinta y en el instrumento obre constancia de haberse solicitado previamente a su otorgamiento, el registrador suspenderá la anotación o inscripción por un plazo que no exceda de noventa días al término del cual denegará la inscripción.

Cuando la inscripción o anotación se solicite por la vía electrónica, se observará el procedimiento señalado en el párrafo anterior en lo posible, por la misma vía electrónica, dentro de los mismos plazos y con los mismos efectos.

La calificación del Registrador podrá recurrirse por el solicitante del servicio ante el titular. Si éste confirma la calificación, cualquiera de ellos podrá reclamarla en juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

> Si mediante sentencia ejecutoriada se resuelve que el título fue mal calificado e indebidamente rechazado y se ordena que se registre, la inscripción se practicará de inmediato y surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título.

El artículo 33 bis 3 del Reglamento del Registro Público de Comercio complementa lo anterior:

> ***Artículo 33 Bis 3.*** Los usuarios facultados para realizar inscripciones podrán presentar avisos preventivos a través del Sistema con motivo de las Garantías Mobiliarias que se prevean otorgar.
>
> A partir de que sea presentado un aviso preventivo, ningún Asiento que conste en el mismo folio del Otorgante le será oponible al Acreedor que haya realizado la inscripción dentro del plazo de quince días naturales improrrogables, siempre y cuando dicha inscripción se realice respecto de los mismos bienes muebles descritos indubitablemente en el aviso preventivo.

Son aplicables en este punto los artículos 21 bis 1, 30 bis 1 y 32 bis 4 del Código de Comercio.

En relación con este principio, es importante recalcar lo que dice el CCDF en materia de compraventa y de hipoteca en su artículo 2266: "Si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo anterior". (El artículo 2265 habla acerca del tema referido a bienes muebles.)

El artículo 2982 del CCDF ordena:

> Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un concurso especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si éstas se registraron dentro del término legal, o según el orden en que se hayan registrado los gravámenes, si la inscripción se hizo fuera del término de la ley.

En relación con la venta de cosa ajena, es importante en la práctica tener en consideración lo dispuesto por los artículos 2269 y 2270 del CCDF, que armonizan las disposiciones anteriores como sigue: "Artículo 2269. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad. Artículo 2270. La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe".

En cuanto al cierre del registro por la anotación de una demanda, el artículo 484 del CPCDF dispone:

> Anotada la demanda en el Registro Público de la Propiedad, no podrá verificarse en la finca hipotecada ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, sino en virtud de sentencia ejecutoriada

relativa a la misma finca, debidamente registrada y anterior en fecha a la inscripción de la referida demanda o en razón de providencia precautoria solicitada ante el juez por acreedor con mejor derecho, en fecha anterior a la de inscripción de la demanda.

En materia de garantías prendarias, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito prevé reglas especiales al respecto en sus artículos 369, 371 y 372:

Artículo 369. La garantía sobre un bien mueble constituida en términos de esta Sección Séptima, tiene prelación sobre la garantía hipotecaria, refaccionaria o fiduciaria, si aquélla se inscribe antes de que el mencionado bien mueble se adhiera, en su caso, al bien inmueble objeto de dichas garantías.

Artículo 371. La prenda sin transmisión de posesión, registrada, tendrá prelación sobre:

I. Los créditos quirografarios;

II. Los créditos con garantía real no registrados, y

III. Los gravámenes judiciales preexistentes no registrados.

Artículo 372. La prelación que se establece a favor de los acreedores, garantizados conforme a esta Sección Séptima, puede ser modificada mediante convenio suscrito por el acreedor afectado.

La nueva prelación establecida por las partes surtirá efectos a partir de su inscripción.

LEGALIDAD

Este procedimiento, también llamado de *calificación*, confirma la vinculación estrecha entre el derecho notarial y el registral.

Consiste en que el registrador haga un estudio de fondo y forma del documento a inscribir; es decir, el documento en que se consigna el acto debe satisfacer los requisitos que exige la ley (calificación registral).

Éste es el principio más apasionante, debido a que el registrador confirma su calidad de perito en derecho.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

Artículo 12. La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]

VIII. Legalidad: Este principio también conocido como principio de calificación registral, consiste en la función atribuida al Registrador para examinar cada uno de los documentos que se presenten para su inscripción y para determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscribirse sino también si cumple con los elementos de existencia y validez satisfaciendo los requisitos legales que le otorgan eficacia; y en caso afirmativo, llevar a cabo la inscripción solicitada, o en su defecto suspender el trámite si contienen defectos que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsanables.

Dicho principio es recogido por los artículos 45, 73, 74 y 75 del Reglamento de dicha Ley Registral.

Se ha criticado este principio señalando que es repetitivo el hecho de que el registrador califique si cumple o no con la ley el documento, debido a que la calificación, supuestamente, ya la hizo el notario, el corredor u otro fedatario; y más aún, se convierte en una instancia que califica (por no decir revisa) actos emitidos por un juez, pero es un principio necesario,[2] y es un filtro más que debe tender a lograr la excelencia en la función fedante, tomando en cuenta que las órdenes judiciales, finalmente, deben inscribirse en sus términos, como se verá más adelante.

El *principio de calificación* se da en aquellos registros declarativos propios del notariado latino como un balance entre quien hace y quien publicita el instrumento. En algunos países sólo la calificación es extrínseca o de forma; en otros es también intrínseca o de fondo.

El artículo 3021 del CCDF señala: "Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación [...]"

La Ley Registral del Distrito Federal elimina la calificación intrínseca o de fondo que manejaban sus antecesoras y deja sólo la de carácter extrínseco o de forma.

> ***Artículo 9.*** El Registro contará con Registradores quienes tendrán las siguientes atribuciones:
>
> I. Auxiliar en el ejercicio de la fe pública registral;
>
> II. Realizar la calificación extrínseca de los documentos que les sean turnados para su inscripción o anotación dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación;
>
> ***Artículo 42.*** Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directamente a la fase de calificación extrínseca con el registrador.
>
> El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada electrónica coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El contenido y características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.
>
> Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación.
>
> La calificación registral consistirá en verificar únicamente que:
>
> I. El documento presentado y el acto en el contenido sean de los que deben inscribirse o anotarse;
>
> II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como necesarios para su validez;
>
> III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes que el acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier cir-

[2] Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho registral*, Porrúa, México, 1990, pp. 94 y 95.

cunstancia alguno de los titulares registrales varíe su nombre, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;

IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de identidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad;

V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro.

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir, no existirá compatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción; y

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Código.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.

Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.

Artículo 47. El registrador no calificará la legalidad de la sentencia, orden judicial o administrativa que decrete un asiento, pero si concurren circunstancias por las que legalmente no deba practicarse, dará cuenta de esta situación a la autoridad ordenadora.

Si a pesar de ello ésta insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme a lo ordenado tomándose razón en el asiento correspondiente.

Cuando habiéndose prevenido a la autoridad ordenadora, ésta no reitere expresamente su requerimiento en el plazo de tres meses contados a partir de la notificación correspondiente, se dará por concluido el procedimiento y se publicará esa determinación en el Boletín.

En los supuestos anteriores no habrá responsabilidad para el registrador.

Respecto a este principio, el artículo 31 del Código de Comercio establece:

Artículo 31. Los registradores no podrán denegar o suspender la inscripción de los actos que conforme al reglamento o lineamientos se consideren de registro inmediato. En los demás casos, tampoco podrán denegar o suspender la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando:

I. El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse;

> II. Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o
>
> III. El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción.

Si la autoridad administrativa o judicial ordena que se registre un instrumento rechazado, la inscripción surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó.

El registrador suspenderá la inscripción de los actos a inscribir, siempre que existan defectos u omisiones que sean subsanables. En todo caso se requerirá al interesado para que en el plazo que determine el reglamento de este capítulo las subsane, en el entendido de que, de no hacerlo, se le denegará la inscripción.

El Reglamento del Registro Público de Comercio recoge este principio en sus artículos 6o., fracción IV, 10, 17, 33 y 39, fracción I, y el Código de Comercio en su artículo 21 Bis, fracciones II y III.

PUBLICIDAD

Es la razón de ser del registro pues constituye el principio que inspiró a los primeros oficios de hipotecas (antecedentes del actual registro inmobiliario), y consiste en permitir al público la consulta de las inscripciones.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa:
>
> I. Publicidad: Es el principio y función básica del Registro que consiste en revelar la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de sus respectivos asientos y mediante la expedición de certificaciones y copias de dichos asientos, permitiendo conocer las constancias registrales. […]

El artículo 18 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 18.*** El acceso al Registro es público y como excepción habrá áreas restringidas y de máxima seguridad [...]

El artículo 3001 del Código Civil establece:

> El registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen.

El artículo 30 del Código de Comercio señala que los particulares podrán consultar las bases de datos y, en su caso, solicitar las certificaciones respectivas, previo pago de los derechos correspondientes.

Las certificaciones se expedirán previa solicitud por escrito que deberá contener los datos que sean necesarios para la localización de los asientos sobre los que deba versar la certificación y, en su caso, la mención del folio mercantil electrónico correspondiente.

Cuando la solicitud respectiva haga referencia a actos aún no inscritos, pero ingresados a la oficina del Registro Público de Comercio, las certificaciones se referirán a los asientos de presentación y trámite.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 6.*** El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables; […]
>
> V. Permitir de manera oportuna la consulta de los asientos registrales, así como de los documentos relacionados con los mismos que estuvieren archivados en su acervo, sin que pueda negar ni restringir ese derecho a los usuarios, excepto cuando la Ley así lo establezca. […]
>
> VII. Designar a servidores públicos para que autoricen los documentos que no le sean expresamente reservados, debiendo publicar el aviso correspondiente en el Boletín; lo anterior, sin perjuicio de su intervención directa cuando lo estime conveniente; […]
>
> ***Artículo 34.*** El Sistema Registral permitirá la consulta electrónica externa de la base de datos del acervo registral, en los términos del Código, de la presente Ley, su Reglamento y los lineamientos que emita el Registro.
>
> ***Artículo 35.*** Cuando la autorización a que se refiere el artículo anterior se otorgue a notarios, dicha autorización permitirá el envío de solicitudes por medios electrónicos con la utilización de la firma electrónica notarial. El Registro enviará por el mismo medio el acuse de recibo al propio notario. Dicho acuse servirá como boleta de ingreso y la determinación que recaiga a la solicitud se enviará por el mismo medio, a fin de que el notario pueda imprimir ambas. El régimen jurídico de la utilización de la firma electrónica notarial y de las copias certificadas electrónicas en materia registral, se regirá por el Código, por la Ley del Notariado para el Distrito Federal y por esta Ley.
>
> ***Artículo 37***. La consulta de los asientos se realizará proporcionando el número del folio real o de la persona moral. A falta de éstos se podrá solicitar la búsqueda de los asientos proporcionando cualquiera de los siguientes datos:
>
> I. Tratándose de inmuebles:
>
> *a*) Denominación de la finca;
>
> *b*) Calle o avenida, número y colonia;
>
> *c*) Lote, manzana y fraccionamiento;
>
> *d*) Nombre o clave única de registro de población (CURP) de alguno de los propietarios o de los titulares de otros derechos; y
>
> *e*) Clave catastral.

II. En caso de personas morales:
a) Denominación o razón social;
b) Registro Federal de Contribuyentes; y
c) Nombre de los socios, asociados o administradores.
III. Por cualquier otro dato que determine el titular.

Artículo 39. La consulta electrónica externa podrá hacerse por notarios a través de la utilización de la firma electrónica notarial, y por las personas que así lo soliciten y cumplan con los requisitos para ello, en términos de esta Ley. Se llevará una bitácora de las consultas efectuadas

Artículo 80. Los asientos registrales son públicos.

En todos los casos en que de cualquier forma se consulte un asiento, deberá quedar expresamente determinada la identidad del solicitante.

El Boletín se publicará de manera electrónica.

Los informes a las autoridades se harán mediante oficio. Las notificaciones que procedan se harán mediante el Boletín.

El Reglamento del Registro Público de Comercio prescribe:

Artículo 21. Los actos mercantiles inscritos en las bases de datos del Registro son de carácter público, cualquier persona podrá consultarlos y solicitar certificaciones respecto de los asientos contenidos en ellas conforme a lo previsto en los lineamientos que al efecto expida la Secretaría, previo el pago, en su caso, de los derechos correspondientes.

Artículo 33 Bis. Las operaciones que se pueden realizar en el RUG son las siguientes:

I. Consulta y solicitud de certificación de Asientos; […]

Lo anterior lo confirma el artículo 2o. del citado reglamento, que establece que el objeto del registro de comercio es dar publicidad a los actos mercantiles; en el mismo sentido se pronuncia el artículo 32 bis-7 del Código de Comercio.

Como se desprende de los artículos transcritos, no es necesario acreditar interés jurídico para enterarse del contenido de un asiento. Este principio aumentó el espíritu del artículo 252 de la Ley del Notariado, en donde para no caer en la revelación de secreto, el notario debe enviar al Registro a quien carece de legitimación a conocer el acto y sus características.

Sin embargo, no todo registro es público en forma absoluta; a este principio se le pueden imponer ciertos matices. Ejemplo de lo anterior lo constituye el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, puesto que el Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro mencionado dispone:

Artículo 32. La Secretaría no podrá proporcionar a terceros la información que contengan los expedientes del Registro sobre los sujetos inscritos en particular. Sólo podrán consultar los expedientes que obren en el Registro quienes acrediten fehacientemente su personalidad o el carácter de apoderado de los sujetos inscritos [...]

INSCRIPCIÓN

Todo asiento registral debe ser materializado para que de manera objetiva se pueda conocer el acto que se celebró. Se puede dividir la inscripción en *material* (en relación con el acto) y *formal* (en relación con los documentos). Esta división obedece a una discusión: ¿qué se inscribe, el acto celebrado o el documento que le contiene? Consideramos que el registro, atendiendo a sus causas finales, debe inscribir ambos; es decir, tanto un documento que cubre los requisitos de forma y validez, de forma necesariamente instrumental, como un acto o hecho relevante para las partes, que está contenido en ese instrumento pero con vida propia, independiente a aquel que es la materialización del negocio jurídico.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]
>
> II. Inscripción: Es el principio por el cual el registro ésta obligado a asentar los actos que determine la Ley, y que sólo por esta circunstancia, surten efectos frente a terceros.

Toda inscripción debe constar en los folios, sean documentales o electrónicos (art. 21, Código de Comercio, art. 20, Ley Registral del Distrito Federal y art. 136 de su Reglamento), o en los libros de los registros. A esta situación puede aplicársele el *principio de objetivación de la fe pública*, ya estudiado, que obliga a que toda actuación de un fedatario se plasme en un documento, sea en papel o en sistema cibernético.

El artículo 2919 del Código Civil determina: "La hipoteca nunca es tácita ni general; para producir efectos contra terceros necesita siempre de registro [...]", con excepción de lo dispuesto por el artículo 2926 anteriormente transcrito en materia de cesión de créditos.

El artículo 3005 del mismo ordenamiento dispone:

> Sólo se registrarán:
>
> I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;
>
> II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;
>
> III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 33.*** El registrador practicará los asientos a través del sistema informático y los autorizará con su firma electrónica al igual que todo documento que emita, circunstancia que se publicará en el Boletín.

Artículo 64. En el folio real electrónico se asentarán los actos jurídicos contenidos en los títulos o documentos a los que se refiere el Código; aquéllos por los que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales distintos del de propiedad:

I. Las enajenaciones en las que se sujete la transmisión de la propiedad a condiciones suspensivas o resolutorias;

II. Las ventas con reserva de dominio a que se refiere el artículo 2312 del Código, haciendo referencia expresa al pacto de reserva;

III. El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las dos fracciones anteriores;

IV. Los fideicomisos traslativos o de garantía;

V. La constitución del Patrimonio de Familia;

VI. Los contratos de arrendamiento, subarrendamiento o cesión de arrendamiento, con las prevenciones que establece el Código;

VII. La prenda de frutos pendientes en los términos del artículo 2857 del Código;

VIII. El nacimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos del 2921 al 2923 del Código;

IX. Las afectaciones o limitaciones a que dé lugar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y

X. Los que de manera expresa señalen otros ordenamientos.

Los artículos 2o. y 10 del Reglamento del Registro Público de Comercio establecen:

Artículo 2o. El Registro Público de Comercio tiene por objeto dar publicidad a los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legislación lo requieran para surtir efectos contra terceros. Para la inscripción de los actos mercantiles que conforme a las leyes sean susceptibles de ello, se utilizarán las formas precodificadas que la Secretaría, en términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Código de Comercio, dé a conocer mediante publicación en el *Diario Oficial de la Federación*. Los responsables de las oficinas del Registro, no podrán solicitar otros requisitos distintos a los que se incorporen en dichas formas.

La inscripción de actos a que se refiere este artículo se efectuará en el folio mercantil electrónico, en atención al nombre, denominación o razón social de cada comerciante o sociedad mercantil, el cual comprenderá todos los actos mercantiles relacionados con dicho comerciante o sociedad.

Artículo 10. Para efecto de lo dispuesto por el inciso *c)* de la fracción II del artículo 21 bis del Código de Comercio, en la fase de calificación, el responsable de oficina o el registrador recibirá a través del SIGER el acto a procesar, identificándolo por el número de control, la fecha y la hora, o sello digital de tiempo, y revisará los datos capturados en la forma precodificada, de ser correctos y procedente la inscripción del acto, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, el responsable de oficina autorizará mediante la generación de la firma electrónica su inscripción en la base de datos, con lo cual se creará en forma definitiva el folio mercantil electrónico correspondiente o se agregará a éste el acto de que se trate. Los subsecuentes actos registrables relativos a un comerciante o sociedad se inscribirán en el folio electrónico generado.

Tratándose de la presentación física, el responsable de oficina o el registrador calificará el acto que se haya presentado para su inscripción dentro de un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la forma precodificada en la oficina registral.

En caso de que persistan los defectos u omisiones previstos en el artículo 31 del Código de Comercio, previa fundamentación y motivación, procederá el responsable de oficina o el registrador, en su caso, a la suspensión o denegación en términos del artículo 18 de este Reglamento.

Artículo 30 Bis. Corresponde a la Secretaría administrar y operar el RUG, mismo que será automatizado y se llevará por medios digitales a través del Sistema, por medio del cual se realizarán todos los Asientos relativos a las Garantías Mobiliarias, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en el Código de Comercio y en este Reglamento.

La información generada, enviada, recibida o archivada en el RUG a través de medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, será considerada mensaje de datos en los términos del Código de Comercio, para todos los efectos jurídicos a que haya lugar.

La Secretaría no tendrá obligación de calificar ni revisar los Asientos que se realicen en el RUG para determinar si son válidos, si es procedente su registro o si fueron autorizados por las partes involucradas o mencionadas en los mismos.

El artículo 21 del Código de Comercio señala:

Artículo 21. Existirá un folio electrónico por cada comerciante o sociedad, en el que se anotarán:

I. Su nombre, razón social o título.

II. La clase de comercio u operaciones a que se dedique;

III. La fecha en que deba comenzar o haya comenzado sus operaciones;

IV. El domicilio con especificación de las sucursales que hubiere establecido;

V. Los instrumentos públicos en los que se haga constar la constitución de las sociedades mercantiles, así como los que contengan su transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación;

VI. El acta de la primera junta general y documentos anexos a ella, en las sociedades anónimas que se constituyan por suscripción pública;

VII. Para efectos del comercio y consulta electrónicos, opcionalmente, los poderes y nombramientos de funcionarios, así como sus renuncias o revocaciones;

VIII. (Se deroga).

IX. La licencia que un cónyuge haya dado al otro en los términos del segundo párrafo del artículo 9o.;

X. Las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación a las mismas;

XI. Los documentos justificativos de los haberes o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que estén bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes;

XII. El cambio de denominación o razón social, domicilio, objeto social, duración y el aumento o disminución del capital mínimo fijo;

XIII. (Se deroga).

XIV. Las emisiones de acciones, cédulas y obligaciones de ferrocarriles y de toda clase de sociedades, sean de obras públicas, compañías de crédito u otras, expresando la serie y número de los títulos de cada emisión, su interés y amortización, la cantidad total de la emisión, y los bienes, obras, derechos o hipotecas, cuando los hubiere, que se afecten a su pago. También se inscribirán con arreglo a estos preceptos, las emisiones que hicieren los particulares;

XV. (Se deroga).

XVI. (Se deroga).

XVII. (Se deroga).

XVIII. (Se deroga).

XIX. Las autorizaciones de los corredores públicos para registrar información;

XX. Las garantías mobiliarias que hubiere otorgado, así como los actos jurídicos por los que constituya un privilegio especial o derecho de retención sobre bienes muebles a favor de terceros, en los términos de lo dispuesto por los artículos 32 bis 1 a 32 bis 9 del presente Capítulo.

Respecto de inscripciones y anotaciones preventivas, el CCDF ordena lo siguiente:

Artículo 3042. En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles (aspecto de inscripción formal, según nuestra clasificación);

II. La constitución del patrimonio familiar;

III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años, y

IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

Artículo 3043. Se anotarán previamente en el Registro Público:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;

II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;

VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;

VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;

VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público,

IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras leyes, y

X. El certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos a que se refiere el artículo 35 del presente Código.

ESPECIALIDAD

Este principio consiste en la *especificación pormenorizada* de las características del objeto a inscribir: naturaleza del acto, naturaleza del derecho real, el valor de la operación, acto jurídico que dio origen al derecho real, nombres y generales de las personas que intervinieron en el acto, fecha del título, registrador que lo autorizó y hora de presentación del documento.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]
>
> III. Especialidad o determinación: Principio en virtud del cual, el registro realiza sus asientos precisando con exactitud los derechos, los bienes y los titulares.

Este principio está recogido por el artículo 82 del Reglamento de la ley citada y resalta los requisitos de identidad del sujeto e identificación del objeto del acto.

La LNDF determina:

> ***Artículo 102.*** El notario redactará las escrituras en español [...] y observará las reglas siguientes: [...]
>
> XIII. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;
>
> XIV. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial; [...]
>
> XIX. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales [...]

Por su parte, el Código Civil señala:

> ***Artículo 3061.*** Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:
>
> I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catas-

trales que prevenga el reglamento; [el reglamento hace referencia a la cuenta catastral en el art. 23, frac. III].

II. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trate;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deban expresarse en el título;

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causaren, y la fecha desde que deban de correr;

[En materia de garantía prendaria el art. 378 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito permite no fijar una cantidad máxima que garantice el gravamen.]

V. Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de esos datos en la inscripción;

[Esta fracción es importante, puesto que de ella dependen efectos trascendentales en materia de capacidad de las personas en razón de su edad, nacionalidad, etcétera, también de ella se pueden desprender aspectos de competencia judicial, lugares para realizar pagos, en razón de los domicilios señalados.]

VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico, y

VII. La fecha del título, número si lo tuviere, y el funcionario que lo haya autorizado.

Artículo 3070. Toda inscripción que se haga en los folios de bienes muebles deberá expresar los datos siguientes:

I. Los nombres de los contratantes;

II. La naturaleza del mueble con la característica o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;

III. El precio y forma de pago estipulados en el contrato y, en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda, y

IV. La fecha en que se practique y la firma del registrador.

Artículo 3072. Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener los datos siguientes:

I. El nombre de los otorgantes;

II. La razón social o denominación;

III. El objeto, duración y domicilio;

IV. El capital social, si lo hubiere, y la aportación con que cada socio deba contribuir;

V. La manera de distribuirse las utilidades y pérdidas, en su caso;

VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen;

VII. El carácter de los socios y de su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieren, y

VIII. La fecha y firma del registrador.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

Artículo 21. A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes y la siguiente información, según conste en el libro, folio o título que le dé origen a la apertura:

I. Inmueble:

a) Descripción del mismo;

b) Calle y número y/o lote y manzana que lo identifique;
c) Denominación, si la tuviere;
d) Delegación en la que se ubique;
e) Fraccionamiento, colonia, poblado o barrio;
f) Código postal;
g) Superficie, con letra y número, si la tuviere;
h) Rumbos, medidas y colindancias;
i) Número de cuenta catastral; y
j) Titular registral con sus generales.
II. Persona Moral:
a) Denominación o razón social;
b) Tipo de persona moral;
c) Objeto;
d) Domicilio;
e) Importe del capital social, en su caso;
f) Duración; y
g) Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 65. Para mayor exactitud de las inscripciones sobre fincas se observará lo dispuesto por el Código, con arreglo a lo siguiente:

I. Para determinar la situación de las fincas se expresará, de acuerdo con los datos del documento, Delegación en la que se ubiquen, denominación del predio, si la tuviere, fraccionamiento, colonia, poblado o barrio; la calle y número o lote y manzana que lo identifiquen, código postal y número de cuenta catastral;

II. Superficie, linderos, medidas y colindancias, según conste en el documento;

III. El acto o derecho se asentará con la denominación que se le dé en el documento;

IV. Tratándose de hipotecas, los asientos se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto por los artículos que contempla el Libro Cuarto, Segunda Parte, Capítulo I, del Título XV, del Código;

V. Cuando se trate de derechos, los asientos deberán contener todos los datos que según el documento, los determine o limite;

VI. Cuando se modifique la nomenclatura de las calles o la numeración de las fincas, los titulares registrales de éstas podrán solicitar la modificación relativa en el folio real electrónico correspondiente, mediante cualquier constancia expedida por autoridad del Distrito Federal que acredite lo anterior; […]

En relación con este principio, la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público dispone:

Artículo 10. Se hará constar en los Registros Públicos que correspondan, de conformidad con las disposiciones aplicables, el nombramiento del depositario, interventor, liquidador o administrador de los bienes.

A propósito de este principio, el artículo 377 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) dispone en materia de garantías prendarias:

Artículo 377. Los registradores se abstendrán de suspender o denegar la inscripción de garantías sobre bienes muebles, cuya identificación se realice en forma genérica y

correspondan a la actividad preponderante del deudor, en términos de lo dispuesto en el artículo 354.

En materia mercantil, este principio está contenido en el artículo 21 del Código de Comercio, así como en los artículos 32 y 33 bis 2 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

FE PÚBLICA REGISTRAL Y LEGITIMACIÓN

Este principio está regido por el imperativo de la fe pública, por lo que se le llama *fe pública registral.*

La fe pública, como quedó apuntado en el capítulo respectivo, es un imperativo jurídico o coacción que obliga a tener como verdaderos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir en principio sobre su objetiva verdad.

La Ley Registral del Distrito Federal establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa más no limitativa: […]
>
> X. Fe Pública Registral: Por el principio de fe pública registral se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho inscrito en el Registro existe y pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva.
>
> La seguridad jurídica es una garantía institucional que se basa en un título auténtico generador del derecho y en su publicidad que opera a partir de su inscripción o anotación registral, por lo tanto, el registrador realizará siempre la inscripción o anotación de los documentos que se le presenten. Las causas de suspensión o denegación se aplicarán de manera estricta, por lo que sólo podrá suspenderse o denegarse una inscripción o anotación, en los casos de excepción que señala el Código y esta Ley.

La expedición de certificaciones registrales se encuentran reguladas en los artículos 120 a 145 del Reglamento de la Ley Registral citada, destacando la expedición de certificados de gravámenes, anotación de avisos preventivos, anotaciones preventivas, copias certificadas, certificados de inscripción, de no suscripción, etcétera.

Es decir, la fe pública registral da una presunción de existencia y validez a los actos expedidos por el titular de la fe pública registral.

La mencionada Ley establece:

> ***Artículo 12.*** La función registral se prestará con base en los principios registrales contenidos en esta Ley y el Código, los cuales se enuncian a continuación de manera enunciativa mas no limitativa: […]
>
> IX. Legitimación: Principio en cuya virtud, prevalece lo inscrito mientras no se pruebe su inexactitud.

Además, en relación con este tema dispone:

Artículo 6. El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:

I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables;

[…]

VI. Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas, en los términos del Código, de la presente Ley y su Reglamento;

El Código de Comercio dispone a propósito de los registros mercantiles:

Artículo 20 Bis. Los responsables de las oficinas del Registro Público de Comercio tendrán las atribuciones siguientes:

I. Aplicar las disposiciones del presente capítulo en el ámbito de la entidad federativa correspondiente;

II. Ser depositario de la fe pública registral mercantil, para cuyo ejercicio se auxiliará de los registradores de la oficina a su cargo;

III. Dirigir y coordinar las funciones y actividades de las unidades administrativas a su cargo para que cumplan con lo previsto en este Código, el reglamento respectivo y los lineamientos que emita la Secretaría;

IV. Permitir la consulta de los asientos registrales que obren en el Registro, así como expedir las certificaciones que le soliciten.

V. Operar el programa informático del sistema registral automatizado en la oficina a su cargo, conforme a lo previsto en este capítulo, el reglamento respectivo y en los lineamientos que emita la Secretaría.

VI. Proporcionar facilidades a la Secretaría para vigilar la adecuada operación del Registro Público de Comercio, y

VII. Las demás que se señalen en el presente capítulo y su reglamento.

El artículo 24 del Reglamento del Registro Público de Comercio establece:

Artículo 24. Para efecto de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 20 bis del Código de Comercio, los responsables de las oficinas expedirán las certificaciones de las inscripciones que respecto de un folio electrónico de una sociedad o comerciante obren en la base de datos de la entidad federativa respectiva o de los archivos electrónicos de los documentos que obren en los archivos de la institución y de los cuales se haya derivado la inscripción correspondiente.

Las certificaciones pueden ser literales o concretarse a determinados contenidos de las inscripciones de los actos jurídicos inscritos en cualquier folio electrónico.

TERCERO REGISTRAL

Este principio es consecuencia natural del principio de la fe registral y un poco de todos en conjunto.

Consiste en que un acto no parará perjuicio a aquellos terceros que habiendo adquirido la propiedad o derecho real sobre el mismo bien, hayan inscrito el acto correspondiente.

El artículo 3007 del Código Civil dispone: "Los documentos que conforme a este código sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero".

El artículo 13 de la Ley Registral del Distrito Federal introduce un nuevo concepto de "Tercero Registral", ampliando los supuestos previstos por el artículo 3009 del CCDF, el cual de acuerdo con el artículo 2o. transitorio de la Ley Registral mencionada queda derogado en opinión del autor.

Dicho artículo establece:

> ***Artículo 13.*** La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos, por lo tanto no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.
>
> No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho de su otorgante o de titulares anteriores en virtud de título no inscrito aún siendo válido o por causas que no resulten claramente del mismo Registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará al último adquirente cuya adquisición se haya efectuado en violación a disposiciones prohibitivas o de orden público. En cuanto a adquirentes a título gratuito, gozarán de la misma protección registral que la que tuviere su causante o transferente.
>
> La buena fe se presume siempre; quien alegue lo contrario tiene la carga de la prueba.

El artículo 3011 del CCDF apunta:

> ***Artículo 3011.*** Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra tercero, deberán constar en el folio de la finca sobre que recaigan, en la forma que determine el Reglamento. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a los inmuebles que, en su caso, comprendan: La hipoteca industrial prevista por la Ley de Instituciones de Crédito y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; la hipoteca sobre los sistemas de las empresas, a que se refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación; y los casos similares previstos en otras leyes.

Se llama *tercero registral* a la persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe a título oneroso y aun gratuito, si ese derecho se adquirió de quien aparecía como su titular en el Registro Público de la Propiedad. Una vez inscrito, su derecho es oponible y preferente a cualquier otro supuesto titular con derecho anterior, pero no inscrito.

Existe una distinción entre el *tercero registral* y el *tercero negocial*. Este último es quien no ha sido parte ni causahabiente de un contrato, siguiendo el principio *res inter alios acta*. El efecto del acto se da para quien en él intervino.

Por lo que se refiere al tercero registral, sus características son:

- Que haya inscrito un derecho.
- Que este derecho lo haya adquirido de quien aparece como titular legítimo de acuerdo con los datos que ofrece la publicidad del Registro Público.
- Que sea de buena fe, esto es, que no haya conocido los vicios en las anotaciones y asientos del registro si las hay.
- Que haya adquirido su derecho a título oneroso.
- Los adquirentes a título gratuito gozarán de la misma protección que tuvieron sus causantes o transferentes.

La Suprema Corte de Justicia, en jurisprudencia definida, ha decidido:

> REGISTRO PÚBLICO. TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE. Es cierto que los derechos del tercero que adquiere con la garantía del registro, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce en una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad. Es verdad que las constancias de la nulidad del acto o contrato cesan donde aparece inscrito un tercero adquirente de buena fe del inmueble objeto del acto anulado, pero los compradores no pueden conceptuarse como terceros de buena fe, si no ignoraron el vicio de origen del título de su enajenante, que también le es oponible; además, no basta que el adquirente se cerciore de que el inmueble esté inscrito a nombre de su vendedor, sino que es necesario que examine todos los antecedentes registrados, pues si no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no puede precaverse de una ulterior reclamación (SJF, apéndice 1917-1985. Tesis de ejecutorias, cuarta parte, tercera sala, p. 732).[3]

La enumeración anterior de los principios registrales fue tomada de la clasificación que al respecto hace Ramón Sánchez Medal,[4] la cual es diferente a la que hace Celestino Cano Tello,[5] quien reduce a ocho los diez principios comentados: inscripción, especialidad, rogación, legalidad, tracto sucesivo, consentimiento, publicidad y prioridad como géneros.

[3] *Idem*.

[4] Ramón Sánchez Medal, *De los contratos civiles*, Porrúa, México, 1976, pp. 475 y ss.

[5] Celestino Cano Tello, *Iniciación al estudio del derecho hipotecario*, Civitas, Madrid, 1982, p. 95.

XXX. Documentos inscribibles

Respecto a los documentos inscribibles, el Código Civil dispone:

Artículo 3005. Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;

[Por *documento auténtico* debe entenderse el que emana de una autoridad o fedatario; por ejemplo, una autorización de subdivisión de predios, expedida por alguna autoridad urbana sin necesidad de protocolizarla o una sentencia de prescripción positiva.]

II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;

III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello.

En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;

II. La constitución del patrimonio familiar;

III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años, y

IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrables.

[Ejemplo: Art. 54, frac. V de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.]

Por su parte, el artículo 25 del Código de Comercio dispone:

Los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:

I. Instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público;

II. Resoluciones y providencias judiciales o administrativas
certificadas;

III. Documentos privados ratificados ante notario o corredor público o autoridad judicial competente, según corresponda, o

IV. Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

En materia de Registro de Garantías Mobiliarias es aplicable el artículo 32 bis 4, frac. IV, del Código de Comercio.

El artículo 5o. del Reglamento del Registro Público de Comercio prescribe:

> ***Artículo 5o.*** Para efecto de lo dispuesto en la fracción II del artículo 21-bis del Código de Comercio, la fase de recepción del procedimiento registral para la inscripción de actos mercantiles se hará de la forma siguiente:
>
> I. Recepción electrónica. El notario o corredor público autorizado, en términos del artículo 30-bis del Código de Comercio, enviará por medios electrónicos a través del SIGER, la forma precodificada respectiva acompañada del archivo magnético del testimonio, póliza o acta en el que conste el acto a inscribir, o
>
> II. Recepción física. La persona interesada o su representante, en la ventanilla de recepción de la oficina del Registro que corresponda, en términos del artículo 23 del Código de Comercio, presentará la forma precodificada respectiva acompañada del testimonio, póliza o acta en el que conste el acto a inscribir.

Para armonizar la aplicación de las normas arriba señaladas, así como las que se contienen en la Ley Registral del Distrito Federal a propósito de la inscripción electrónica de documentos, ésta y la LNDF prescriben lo siguiente:

> ***Artículo 40 (LRDF).*** Cuando el acto sea inscribible y el notario haya sido requerido y expensado para ello, deberá presentar a inscripción el formato precodificado, testimonio o copia certificada electrónica, que expida en los términos del artículo 150 de la Ley de Notariado para el Distrito Federal.
>
> ***Artículo 150 (LNDF).*** El notario tramitará el registro de cualquiera de los testimonios que expida o de una copia certificada electrónica ante el Registro Público, cuando el acto sea inscribible y el Notario hubiere sido requerido y expensado para ello, tomando en cuenta el artículo 16 de esta Ley.
>
> ***Artículo 154 Bis (LNDF).*** Copia certificada electrónica es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de estos o de alguno de éstos que el notario expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante la utilización de su firma electrónica notarial. La copia certificada electrónica que el notario autorice será un documento notarial válido jurídicamente y se considerará con valor equivalente a los testimonios previstos en Ley para efectos de inscripción en las instituciones registrales.

XXXI. Procedimiento registral en el Registro Público de la Propiedad

En este capítulo se estudia principalmente al Registro Público de la Propiedad debido a que se considerará como ejemplo de los procedimientos registrales que siguen otras instituciones análogas.

ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO

El artículo segundo de la Ley Registral para el Distrito Federal (LRDF) dispone:

> ***Artículo 2.*** El Registro Público de la Propiedad es la Institución a través de la cual el Gobierno del Distrito Federal, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como los actos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.

Misma idea se plasma en el artículo 2 del Reglamento de la Ley Registral citada.

El Registro Público de la Propiedad es un registro declarativo; en cambio, los tres tipos de sociedades agrarias previstas por la Ley Agraria surten efecto hasta que son registradas en el Registro Nacional Agrario, que es constitutivo (arts. 92 y 113 de la Ley Agraria), o alguna asociación religiosa (art. 6o. de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público).

Los registros constitutivos en México desconocen la mayoría de las veces los principios consensualistas que rigen a la esencia de la contratación en nuestro país y sólo dotan de eficacia a los actos en ellos registrados. En opinión del autor, la tradición mexicana debe regirse por registros declarativos.

El artículo 4o. de la LRDF establece:

> ***Artículo 4o.*** Corresponde el ejercicio de la función registral al Jefe de Gobierno del Distrito Federal y la realiza a través del titular del Registro Público.

El Registro Público se encuentra a cargo de un director nombrado por el Jefe de Gobierno, quien, como ha quedado dicho, es el depositario de la fe pública registral y realiza importantes funciones, tales como la unificación de criterios, la sustanciación del recurso de inconformidad, la expedición de certificaciones y la publicación

de información, así como la representación del Registro en los procedimientos administrativos o judiciales de su competencia.

El artículo 6 de la LRDF establece:

> ***Artículo 6.*** El Jefe de Gobierno nombrará al titular del Registro Público, quien tendrá las siguientes atribuciones:
>
> I. Ser depositario de la fe pública registral y ejercerla, para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás unidades administrativas y servidores públicos de la Institución, autorizados conforme a las disposiciones aplicables;
>
> II. Coordinar y controlar las actividades registrales y promover políticas, acciones y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos, para el eficaz funcionamiento del Registro;
>
> III. Girar instrucciones tendientes a unificar criterios, que tendrán carácter obligatorio para los servidores públicos de la Institución; los criterios registrales que nunca podrán ser contrarios a lo que dispone el Código y la presente Ley, deberán publicarse en el Boletín;
>
> IV. Conocer, sustanciar y resolver los recursos de inconformidad que se presenten en los términos de la Ley y su Reglamento;
>
> V. Permitir de manera oportuna la consulta de los asientos registrales, así como de los documentos relacionados con los mismos que estuvieren archivados en su acervo, sin que pueda negar ni restringir ese derecho a los usuarios, excepto cuando la Ley así lo establezca;
>
> VI. Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas, en los términos del Código, de la presente Ley y su Reglamento;
>
> VII. Designar a servidores públicos para que autoricen los documentos que no le sean expresamente reservados, debiendo publicar el aviso correspondiente en el Boletín; lo anterior, sin perjuicio de su intervención directa cuando lo estime conveniente;
>
> VIII. Publicar la información correspondiente en el Boletín;
>
> IX. Autorizar el formato para la utilización de hojas de seguridad, en que deban expedirse las certificaciones;
>
> X. Autorizar el formato para la creación y utilización del folio electrónico;
>
> XI. Implementar la instrumentación de los sistemas de tecnología requeridos para el funcionamiento del Registro conforme a las disposiciones aplicables;
>
> XII. Supervisar la actualización permanente del sistema registral, así como favorecer la vinculación técnica, operativa y jurídica entre el Registro y otras dependencias e instituciones;
>
> XIII. Promover la implantación y operación de un sistema de calidad en el Registro;
>
> XIV. Ordenar la conformación de la estadística relativa a la operación del Registro;
>
> XV. Informar mensualmente a las instancias correspondientes, sobre la estadística consolidada y desglosada de las actividades del Registro;
>
> XVI. Elaborar y presentar propuestas de programas institucionales de corto, mediano y largo plazo, con los correspondientes proyectos de presupuestos, a fin de contar oportunamente con los recursos necesarios para la prestación del servicio registral y de favorecer la constante mejora y actualización del Registro;
>
> XVII. Representar al Registro en los procedimientos judiciales o administrativos, en asuntos de su competencia y en aquellos en que se demande al Registro, sin perjuicio

de las facultades de representación que otorga el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal al Director General de Servicios Legales;

XVIII. Proponer a la Consejería Jurídica las reformas y adiciones a los ordenamientos legales en materia registral;

XIX. Proponer la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con dependencias o entidades federales o estatales, así como con organizaciones vinculadas con los servicios registrales, a efecto de difundir o mejorar la función registral;

XX. Elaborar y proponer a la Consejería Jurídica la expedición de los manuales de organización, de procedimientos, del sistema informático y de servicios electrónicos que se requieran para el cumplimiento eficiente de la función registral;

XXI. Actualizar la prestación de los servicios que ofrece el Registro, así como los trámites, requisitos y formatos para acceder a los mismos, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal; y

XXII. Las demás que le sean conferidas por el Código, por esta Ley u otros ordenamientos.

Para el auxilio en el ejercicio de la fe pública registral, el Registro cuenta con Registradores que realizan, entre otras funciones, las de calificación extrínseca de los documentos presentados, así como inscribir, anotar, suspender o denegar el servicio registral.

Aquí se materializan los principios de legalidad e inscripción, entre otros.

El artículo 9 de la LRDF establece:

Artículo 9. El Registro contará con Registradores quienes tendrán las siguientes atribuciones:

I. Auxiliar en el ejercicio de la fe pública registral;

II. Realizar la calificación extrínseca de los documentos que les sean turnados para su inscripción o anotación dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación;

III. Inscribir, anotar, suspender o denegar el servicio registral conforme a las disposiciones del Código, de esta Ley y su Reglamento;

IV. Dar cuenta a su inmediato superior, de los fundamentos y resultados de la calificación;

V. Realizar el proceso de inscripción, autorizando con su firma los asientos registrales, así como las constancias que se generen por la inscripción correspondiente;

VI. Cumplir con las disposiciones aplicables, así como con las instrucciones que emita el titular del Registro y los demás deberes que le impone el Código y la presente Ley;

VII. Realizar las inscripciones por riguroso turno, según el momento de la presentación de los documentos y dentro de los plazos establecidos en el Código y la presente Ley;

VIII. Expedir con sujeción a los requisitos que señale el Código y la presente Ley, certificaciones de los asientos que se encuentren en el archivo a su cargo, así como reproducciones y transcripciones certificadas del acervo registral, autorizándolas con su firma;

IX. Hacer constar que un determinado inmueble no está inscrito en el Registro;

X. Certificar si una persona determinada tiene o no inscrito a su nombre algún bien inmueble o derecho real;

XI. Realizar la reposición del acervo registral que esté deteriorado, extraviado o destruido, conforme a las constancias existentes en el Registro, así como las que sean proporcionadas o indicadas por los interesados, autoridades o notarios, conforme al Código y la presente Ley;

XII. Proporcionar a las instancias facultadas, los datos registrales que les soliciten y existan en el Registro, conforme a las disposiciones aplicables;

XIII. Resolver sobre las solicitudes de corrección, rectificación, reposición, convalidación y cancelación de asientos;

XIV. Comprobar el pago de los derechos de inscripción, y verificar que se haya dejado constancia en la escritura, del pago del impuesto de adquisición de inmuebles u otras contribuciones conforme lo exija el Código Fiscal del Distrito Federal, o bien que se hayan acompañado al documento los comprobantes de pago correspondientes; y

XV. Las demás que les sean conferidas por el Código y por esta Ley.

Los registradores se excusarán de ejercer sus funciones, cuando ellos, su cónyuge, sus ascendientes, descendientes y parientes consanguíneos colaterales hasta el cuarto grado tengan algún interés en el asunto sobre el que verse el documento a calificar. Respecto de parientes afines, la excusa deberá tener lugar, si son en línea recta, sin limitación de grado y en línea colateral hasta del segundo grado.

En materia mercantil, este procedimiento se encuentra sustancialmente contenido en el artículo 21 Bis del Código de Comercio.

SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL

El Registro Público opera con un sistema informático integral, el cual realiza la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la información contenida en el acervo registral (art. 26, LRDF).

Todo procedimiento registral se llevará electrónicamente mediante sistemas informáticos y de comunicación, los cuales deberán ser autorizados por el registrador con asientos registrales que deben contener su firma electrónica, teniendo éstos un valor probatorio pleno (art. 27, LRDF).

Las etapas del procedimiento registral abarcan desde el ingreso del documento hasta su entrega, previendo diferentes circunstancias, de acuerdo con el artículo 29 de la LRDF, que a continuación se transcribe:

Artículo 29. A través del control de gestión se incorpora, ordena, archiva y consulta la información sobre los trámites y servicios que presta la institución, desde su ingreso hasta su conclusión.

La situación de los trámites y servicios en el control de gestión, según corresponda, se actualizará conforme a las siguientes etapas del procedimiento:

I. Ingresado;

II. En calificación;

III. Inscrito;

IV. Suspendido;
V. Subsanado;
VI. Denegado;
VII. En recurso de inconformidad;
VIII. Resolución del Recurso; y
IX. Entregado.

La situación de los trámites, se actualizará diariamente según corresponda de acuerdo con las etapas del procedimiento. Dichas etapas serán consultables por los usuarios a través de los medios informáticos y del Boletín.

Tratándose de las etapas a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VIII, la determinación correspondiente se publicará íntegramente en el Boletín, debiendo incluirse en tal publicación, de manera detallada y precisa, los fundamentos y motivación de la resolución, de tal manera que el interesado, con la simple publicación en el mencionado Boletín, pueda formular la acción legal que decida ejercer.

Este artículo se complementa con lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento de la Ley Registral citada.

La concreción de la función registral se realiza mediante la práctica de asientos registrales. El artículo 48 de la LRDF establece:

Artículo 48. Los asientos registrales que se practicarán en los folios, son los siguientes:
I. Notas de presentación;
II. Anotaciones preventivas;
III. Inscripciones;
IV. Cancelaciones; y
V. Rectificaciones.

Todos éstos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo con su naturaleza; igualmente se asentarán el número y la fecha de cualquier solicitud de entrada y trámite.

En el apartado IV) dice cancelaciones, no tildaciones; este último es un vocablo ya no previsto por las leyes registrales, que debe desaparecer de las redacciones actuales de las escrituras aunque algunas leyes anteriores a la LRDF lo conserven, en especial las de carácter procesal (ejemplos: art. 10 del CPCDF o el art. 31 de la LFIF).

PROCEDIMIENTO REGISTRAL

SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE

Todo procedimiento registral, de acuerdo con los principios de consentimiento y rogación, debe iniciar con la solicitud del servicio registral, el cual se concretiza a través de la solicitud de entrada y trámite. Dicho documento sirve tanto como solicitud como elemento probatorio y medio de control del documento en las diversas etapas del procedimiento registral. Dicha solicitud deberá ser acompañada por el documento a inscribir, ya sea mediante su recepción física o electrónica.

La LRDF establece:

Artículo 30. La solicitud de entrada y trámite o, en su caso, la solicitud electrónica respectiva, tendrá el objeto de servir:

a) Como elemento probatorio de la prelación de los documentos presentados, los que deberán contar con el número de entrada correspondiente, fecha y hora; y

b) Como medio de control de los mismos.

Artículo 41. El procedimiento registral se inicia con la asignación del número de entrada y trámite a la solicitud presentada.

La fase de recepción podrá ser física, acompañada del testimonio del instrumento en el que conste el acto a inscribir, o electrónica acompañada de un formato precodificado o una copia certificada electrónica. En todo caso se acreditará el pago de los derechos que se causen, cuando así proceda.

La fase de recepción consistirá, dependiendo el caso, de lo siguiente:

I. Recepción física. El interesado presentará en la Oficialía de Partes del Registro el testimonio u otro título auténtico y se sujetará a las siguientes reglas:

a) Ingresado el documento, el sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, lo que se hará constar en la solicitud de entrada y trámite de cada documento, de la que un ejemplar deberá entregarse al solicitante. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un solo instrumento;

b) Con la solicitud de entrada y trámite, se turnará el testimonio o documento a inscribir, al registrador para continuar la fase de calificación; y

c) El documento presentado, podrá ir acompañado del formato precodificado.

II. Recepción electrónica. El notario podrá enviar por medios telemáticos a través del sistema informático, el formato precodificado y una copia certificada electrónica en la que conste el acto a inscribir y deberá sujetarse a las siguientes reglas:

a) El formato precodificado, deberá enviarse firmado electrónicamente y una copia certificada electrónica, así como de su correspondiente pago de derechos que en su caso procedan. El sistema informático asignará al mismo, el número de entrada por orden de presentación, que será progresivo, fecha, hora y materia a que corresponda, generando con estos datos una boleta de ingreso y que surtirá efectos de solicitud de entrada y trámite, que se enviará al notario por vía telemática de manera inmediata. La numeración se iniciará cada año calendario, sin que por ningún motivo, esté permitido emplear para documentos diversos el mismo número, salvo que se trate de un sólo instrumento; y

b) La copia certificada electrónica deberá incluir las "notas complementarias" del instrumento en las que el notario indique que se ha cumplido con todos los requisitos fiscales y administrativos que el acto requiera para su inscripción.

En lo relativo al registro mercantil por medio de folio electrónico, el Código de Comercio establece el siguiente procedimiento:

Artículo 21 Bis. 1. La prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio mercantil electrónico, se determinará por el número de control o en su

caso por el sello digital de tiempo que otorgue el registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución o celebración.

Los artículos correlativos a este instrumento en el Reglamento del Registro Público de Comercio son el 1o., 5o. y 33 bis.

FOLIO MERCANTIL

El procedimiento de registro mediante folio electrónico entró en vigor de acuerdo con el decreto que reforma y adiciona al Código de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de mayo de 2000. En dicho articulado se conservó vigente (mientras no se expidiera otro) el Reglamento del Registro Público de Comercio del 22 de enero de 1979, capítulos I a IV y VII del título segundo, el cual fue abrogado por el Reglamento del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de octubre de 2003, y que contempla la aplicación del folio mercantil electrónico.

La inscripción de cualquier acto de naturaleza mercantil se efectuará en el folio mercantil electrónico en atención al nombre, denominación o razón social de cada comerciante o sociedad mercantil, el cual comprenderá todos los actos mercantiles relacionados con los mencionados sujetos (art. 2, RRPC).

FOLIO REAL Y FOLIO DE PERSONA MORAL

La LRDF establece que toda inscripción relacionada con bienes inmuebles deberá practicarse en un documento denominado folio real, y en lo relativo a personas morales en un documento denominado folio de persona moral.

La LRDF establece:

> ***Artículo 20.*** El folio real y el folio de persona moral, numerado y autorizado, son los documentos físicos o electrónicos, que contendrán sus datos de identificación, así como los asientos de los actos jurídicos o hechos que en ellos incidan.
>
> ***Artículo 21.*** A la apertura del folio electrónico, la primera inscripción contendrá la materia a la que se refiere, los antecedentes registrales vigentes y la siguiente información, según conste en el libro, folio o título que le dé origen a la apertura:
>
> I. Inmueble:
>
> *a*) Descripción del mismo;
>
> *b*) Calle y número y/o lote y manzana que lo identifique;
>
> *c*) Denominación, si la tuviere;
>
> *d*) Delegación en la que se ubique;
>
> *e*) Fraccionamiento, colonia, poblado o barrio;
>
> *f*) Código postal;
>
> *g*) Superficie, con letra y número, si la tuviere;
>
> *h*) Rumbos, medidas y colindancias;
>
> *i*) Número de cuenta catastral; y
>
> *j*) Titular registral con sus generales.

II. Persona Moral:
a) Denominación o razón social;
b) Tipo de persona moral;
c) Objeto;
d) Domicilio;
e) Importe del capital social, en su caso;
f) Duración; y
g) Registro Federal de Contribuyentes.

Artículo 68. Las inscripciones de la constitución de fundaciones o asociaciones de asistencia privada, además de los requisitos señalados en el artículo 3072 del Código, contendrán la resolución aprobatoria de su constitución conforme a lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

Artículo 69. Para los casos no previstos en este capítulo, serán aplicables a los asientos a que el mismo se refiere, las demás disposiciones del Código y de esta Ley, en lo que fueren compatibles.

Todo folio o libro en donde se detecte alguna anomalía u omisión será inmediatamente puesto en custodia del Titular del Registro, poniéndose éstos en resguardo y vigilancia previa resolución fundada y motivada que al efecto se dicte.

La LRDF establece:

Artículo 90. Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.

Asimismo, se dictaminará la custodia de aquellos documentos que aún localizándose en los archivos de la bóveda del Registro carecen de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales.

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.

Artículo 91. Cuando las anomalías u omisiones en los antecedentes registrales sean corregibles mediante los procedimientos establecidos en el Código, esta Ley o su reglamento, no serán objeto de custodia.

Artículo 92. La custodia de los libros o folios del Registro, pondrá en resguardo y vigilancia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto se dicte.

La resolución de custodia:

I. Se publicará dentro del mismo plazo en el Boletín el contenido íntegro de la resolución.

II. En todo caso deberá dejarse constancia de la resolución en el sistema registral.

Artículo 93. En el caso del artículo anterior, el titular registral del inmueble inscrito, sus sucesores o cualquier otro interesado, así como el representante legal de la persona moral de que se trate, podrán en cualquier momento, exhibir al Registro, los elementos que subsanen las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, en cuyo caso, el Titular del Registro Público en un plazo no mayor a treinta días hábiles, notificará por Boletín al interesado la procedencia o no de la liberación solicitada, o bien los elementos que se requieran para su solución.

Artículo 94. Si los elementos presentados no son suficientes a juicio del Titular del Registro Público para subsanar las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, el Titular del Registro Público en un plazo no mayor de quince días hábiles, dictará nueva resolución fundada y motivada en el sentido de que el folio o libro continúe en custodia, y en su caso los elementos que se requieran para su solución; se asentará en el sistema informático razón que así lo exprese, lo cual no impedirá que se expidan los informes a que se refiere el artículo 84 de la presente ley, en las que bajo la estricta responsabilidad del propio Titular, se indicará que el folio o libro está sujeto a tal custodia.

En todo momento el interesado podrá aportar nuevos elementos para liberar la custodia.

Igualmente el Titular del Registro Público podrá liberar el folio o libro si así lo considera, dejando constancia siempre de la liberación.

El interesado en cualquier momento podrá recurrir a la Autoridad Judicial competente a solicitar la liberación correspondiente.

El artículo 155 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal establece:

Artículo 155. Son motivo de custodia:

I. Multiplicidad de folios;

II. Falta de tracto sucesivo que no pueda ser rectificado;

III. Todos los documentos que aun localizándose en los archivos de la bóveda del Registro, carezcan de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales;

IV. Múltiple titularidad;

V. Información registral alterada;

VI. Sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene; y

VII. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

LOS ÍNDICES

Del artículo 37 de la LRDF se infiere la existencia de índices tanto relacionados con bienes inmuebles como con personas morales:

Artículo 37. La consulta de los asientos se realizará proporcionando el número del folio real o de la persona moral. A falta de éstos se podrá solicitar la búsqueda de los asientos proporcionando cualquiera de los siguientes datos:

I. Tratándose de inmuebles:

a) Denominación de la finca;

b) Calle o avenida, número y colonia;

c) Lote, manzana y fraccionamiento;

d) Nombre o clave única de registro de población (CURP) de alguno de los propietarios o de los titulares de otros derechos; y

e) Clave catastral.

II. En caso de personas morales:

a) Denominación o razón social;

b) Registro Federal de Contribuyentes; y
c) Nombre de los socios, asociados o administradores.
III. Por cualquier otro dato que determine el titular.

INICIO DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo con los principios registrales de consentimiento, rogación, prelación y publicidad, el procedimiento registral inicia con la asignación de un número de entrada y trámite a la solicitud que se presenta.

Como ha quedado dicho, a la mencionada solicitud deberá acompañarse el testimonio u otro título auténtico que sea objeto de la inscripción, o bien un formato precodificado firmado electrónicamente, acompañado de una copia certificada electrónica, así como el correspondiente pago de derechos, en su caso (art. 41, LRDF y 40 de su Reglamento).

En materia de Registro Electrónico Mercantil, el procedimiento registral está previsto en el artículo 21 bis del Código de Comercio y en los artículos 2o. y 5o. de su reglamento.

EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS ÚNICO

Para la presentación a registro de un documento que verse sobre bienes inmuebles, deberá acompañarse un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, en donde se harán constar todos los asientos vigentes relativos.

Al respecto, la LRDF establece:

> ***Artículo 84.*** Al expedirse un certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3016 del Código, en el mismo se harán constar todos los asientos vigentes.
>
> Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndose expedir en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las discrepancias existentes entre la solicitud y los asientos registrales. En los casos en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.

Este artículo se relaciona con los artículos 125, 129 y 132 del Reglamento.

> ***Artículo 66.*** Tratándose de la constitución del régimen de propiedad y condominio, el notario que solicite su inscripción, ingresará mediante un archivo electrónico firmado con su firma electrónica notarial, las descripciones de cada unidad privativa resultante.

Cuando se trate de la inscripción de actos relativos a las diversas unidades resultantes de condominios, modificaciones, o subdivisiones, en proceso de inscripción, no se requerirá un certificado por cada una de ellas, siempre que se cuente con certificado vigente respecto del inmueble del que provengan.

En estos casos, las notas de presentación a que se refiere el artículo 3016 del Código, se harán en el folio del inmueble de que provengan, debiendo el Registro expresarlo así en los certificados o constancias que expida y trasladarlo así al folio de la unidad objeto del acto, en cuanto el mismo sea creado. Lo mismo se aplicará para el caso de fusiones y subdivisiones.

Este artículo se relaciona con el artículo 49 del Reglamento.

ANOTACIONES DE AVISOS PREVENTIVOS

Las anotaciones de los avisos a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal deberán ser practicadas con el fin de preservar la prelación y preferencia entre derechos reales, la cual se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución (art. 3013, CCDF).

CALIFICACIÓN REGISTRAL

La calificación registral obedece al principio de legalidad. En la actualidad, la LRDF reconoce únicamente la calificación extrínseca del documento, esto es que el registrador deberá abocarse únicamente al estudio de los requisitos de forma establecidos en la ley que sean necesarios para la validez del acto que habrá de registrarse.

La LRDF establece:

Artículo 42. Una vez cumplidas las fases a que se refiere el artículo que precede, se pasará directamente a la fase de calificación extrínseca con el registrador.

El registrador verificará que el testimonio, formato precodificado o la copia certificada electrónica coincidan con el contenido del folio correspondiente a la finca o persona moral y no podrá exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado del formato precodificado. El contenido y características del formato precodificado serán establecidos en el Reglamento.

Los registradores deberán calificar y resolver, según corresponda, los documentos que se presenten al Registro para inscripción o anotación, dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al de su presentación.

La calificación registral consistirá en verificar únicamente que:

I. El documento presentado y el acto en el contenido sean de los que deben inscribirse o anotarse;

II. El documento satisfaga los requisitos de forma establecidos en la ley que lo rige como necesarios para su validez;

III. En el documento conste acreditada la identidad, capacidad y legitimación de los otorgantes que el acto consignado requiera, en su caso. Cuando por cualquier cir-

cunstancia alguno de los titulares registrales varíe su nombre, denominación o razón social, procederá la inscripción cuando así se hubiere hecho constar ante notario;

IV. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el descrito en el título. No habrá falta de identidad cuando no coincida la descripción en uno o algunos de los datos, si de los demás elementos comparados se desprende dicha identidad;

V. No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro.

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir, no existirá compatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material;

VI. Esté fijada la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;

VII. En el acto consignado en el instrumento se observe el tracto sucesivo, lo que significa que para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación judicial;

VIII. El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción; y

IX. No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Código.

Verificado lo anterior, el registrador deberá realizar la anotación o inscripción dentro del plazo mencionado en este artículo.

Siendo el trámite por vía electrónica, se reducirá al menos a la mitad el plazo señalado en este artículo.

De la calificación puede resultar la suspensión de la inscripción o anotación, en este caso deberá subsanarse la falla u omisión en un plazo de 10 días hábiles a partir de la publicación de la resolución.

Contra la calificación del registrador procede la interposición del recurso de inconformidad ante el Titular del Registro, quien ordenará se practique la anotación preventiva a que se refiere el artículo 3043 fracción V del CCDF, siempre y cuando se interponga ante él, el mencionado recurso.

La LRDF establece:

Artículo 43. El registrador, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, podrá suspender la inscripción o anotación, según sea el caso, si el documento contiene defectos subsanables, debiendo fundar y motivar su resolución, la que deberá ser publicada íntegramente en el Boletín.

En este caso el documento deberá subsanarse en un plazo de diez días hábiles, a partir de la publicación a que se refiere el párrafo anterior, pudiéndolo hacer en el propio Registro y de no ser posible así, se denegará su inscripción. Cuando para subsanar el documento se deba obtener otro documento no esencial para el otorgamiento del acto, que deba ser expedido por autoridad distinta y en el instrumento obre constan-

cia de haberse solicitado previamente a su otorgamiento, el registrador suspenderá la anotación o inscripción por un plazo que no exceda de noventa días al término del cual denegará la inscripción.

Cuando la inscripción o anotación se solicite por la vía electrónica, se observará el procedimiento señalado en el párrafo anterior en lo posible, por la misma vía electrónica, dentro de los mismos plazos y con los mismos efectos.

La calificación del Registrador podrá recurrirse por el solicitante del servicio ante el titular. Si éste confirma la calificación, cualquiera de ellos podrá reclamarla en juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

Si mediante sentencia ejecutoriada se resuelve que el título fue mal calificado e indebidamente rechazado y se ordena que se registre, la inscripción se practicará de inmediato y surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título.

Artículo 50. Solo se asentarán las anotaciones preventivas por denegación de las inscripciones, cuando se interponga el recurso legal que proceda.

Artículo 95. El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad, contra la calificación del Registrador que suspenda o deniegue la inscripción o anotación.

Artículo 96. El recurso de inconformidad, se sustanciará ante el Titular del Registro, en la forma y términos previstos por el artículo siguiente, quien ordenará que se practique la anotación preventiva a que se refiere el Artículo 3043, fracción V, del Código.

La anotación preventiva tendrá vigencia hasta el día siguiente de la publicación de la resolución.

El registrador no podrá calificar la legalidad de una sentencia u orden judicial o administrativa que decrete un asiento.

El artículo 47 de la LRDF establece:

Artículo 47. El registrador no calificará la legalidad de la sentencia, orden judicial o administrativa que decrete un asiento, pero si concurren circunstancias por las que legalmente no deba practicarse, dará cuenta de esta situación a la autoridad ordenadora.

Si a pesar de ello ésta insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme a lo ordenado tomándose razón en el asiento correspondiente.

Cuando habiéndose prevenido a la autoridad ordenadora, ésta no reitere expresamente su requerimiento en el plazo de tres meses contados a partir de la notificación correspondiente, se dará por concluido el procedimiento y se publicará esa determinación en el Boletín.

En los supuestos anteriores no habrá responsabilidad para el registrador.

Este artículo constituye una excepción a los principios de legalidad, rogación y calificación.

El artículo 3021 del Código Civil dispone:

Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;

II. Cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la ley;

III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;

IV. Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VI. Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada, y

[A esto en la doctrina se le llama *hipoteca de máximos.*]

VII. Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el código u otras leyes aplicables.

El registrador ahora hace una calificación extrínseca del documento, lo que corresponde principalmente a sistemas jurídicos consensualistas de corte latino con registros declarativos. Los registros constitutivos en teoría no requieren la práctica de calificaciones.

Estos artículos se encuentran relacionados con todo lo dispuesto por los artículos 73 a 95 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

La *calificación registral* en materia mercantil se encuentra regulada por el artículo 31 del Código de Comercio y 6o. fracción IV, y 10 de su reglamento.

El registro de buques y aeronaves se lleva de acuerdo con las disposiciones analizadas en el Registro Público de Comercio y en sus Registros específicos en materia de Garantías Mobiliarias (art. 31 bis del Reglamento del Registro Público de Comercio). Actualmente existen dos instituciones del gobierno federal encargadas de practicar dichos registros en forma autónoma: el Registro Público Marítimo Nacional y el Registro Aeronáutico Mexicano, previstos por la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y por la Ley de Aviación Civil, respectivamente.

La Ley de Navegación y Comercio Marítimos establece aquellos actos inscribibles en el Registro Público Marítimo Nacional:

Artículo 17. En el Registro Público Marítimo Nacional se inscribirán los siguientes actos jurídicos de conformidad con los requisitos que determine el reglamento respectivo:

I. Los correspondientes a navieros y agentes navieros mexicanos, así como los operadores, para cuya inscripción bastará acompañar sus estatutos sociales o, actas de nacimiento;

II. Los contratos de adquisición, enajenación o cesión, así como los constitutivos de derechos reales, traslativos, o extintivos de propiedad, sus modalidades, hipotecas

y gravámenes sobre las embarcaciones mexicanas mismos que deberán constar en instrumento público otorgado ante notario o corredor público;

III. Los contratos de arrendamiento a casco desnudo de embarcaciones mexicanas;

IV. Los contratos de construcción de embarcaciones que se lleven a cabo en el territorio nacional o bien, de aquellas que se construyan en el extranjero y se pretendan abanderar como mexicanas;

V. Las resoluciones judiciales y administrativas que consten de manera auténtica; y

VI. Cualquier otro contrato o documento relativo a embarcaciones, comercio marítimo y actividad portuaria, cuando la ley exija dicha formalidad.

Artículo 18. Los actos y documentos que conforme a esta Ley deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre los que los otorguen; pero no producirán efectos contra terceros, los cuales podrán aprovecharlos en lo que les fueran favorables.

Las disposiciones anteriores actualmente han sido objeto del Reglamento de la Ley de Navegación, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 16 de noviembre de 1998, vigente por disposición del artículo 4o. transitorio de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, publicada en el *DOF* del 1 de junio de 2006, el cual en su parte relativa dispone:

Artículo 41. En el Registro se manejará un sistema de secciones y folios para hacer inscripciones a que se refiere este reglamento y se almacenará la información en medios magnéticos.

Los documentos en que consten los actos objeto de registro se inscribirán en los folios siguientes:

I. En el folio marítimo, todos los relativos a embarcaciones o artefactos navales que precisen de registro en los términos de la ley;

II. En el folio de empresas, los relativos a navieros, sean personas físicas o morales, a la constitución y reformas de empresas navieras, armadores y agentes navieros, y

III. Derogado;

IV. En el folio especial para embarcaciones en tráficos internacionales, las autorizaciones que expida la Secretaría para que las mexicanas se dediquen exclusivamente al transporte marítimo internacional.

El titular del registro podrá crear los folios que considere necesarios.

Artículo 42. Los folios a que se refiere el artículo anterior contendrán los datos siguientes:

I. Fecha y hora de presentación, así como el número progresivo que corresponda a cada documento recibido;

II. Naturaleza del documento que se presenta;

III. Nombre del registrador a quien se hubiere turnado el documento;

IV. Calificación del documento y, en su caso, motivos de la suspensión o denegación de su trámite, y

V. Observaciones especiales, si las hubiere.

Artículo 43. Los folios marítimos y de empresas constarán en dos ejemplares; uno de ellos quedará en la oficina local del registro; y la oficina que reciba la solicitud deberá remitir el otro ejemplar a la oficina central para su custodia y conservación.

Toda anotación o inscripción hecha en un folio será comunicada al titular del registro por la oficina local correspondiente, a fin de que siempre exista identidad plena entre ambos ejemplares.

Artículo 44. Los documentos que requieran de inscripción deberán presentarse por los interesados en la oficina central del registro o en sus oficinas locales, con una solicitud escrita y los anexos pertinentes. La presentación podrá hacerse personalmente o por correo certificado con acuse de recibo o bien mediante servicio de mensajería. Los interesados deberán cubrir previamente los costos de envío de la respuesta.

Cuando en una oficina que no sea la competente se presente una solicitud de registro o algún documento que deba inscribirse en un folio que ya esté abierto en otra oficina, la receptora remitirá la solicitud a la que sea competente. La presentación surtirá efectos a partir del momento en que la última lo reciba.

Artículo 45. El registrador procederá a realizar la inscripción correspondiente dentro de los siguientes plazos:

I. Un día hábil, en caso de inscripción de empresas navieras en su modalidad de persona física, de inscripción y cancelación de matrícula;

II. Diez días hábiles, en caso de agente naviero general o consignatario de buque;

III. Quince días hábiles, tratándose de inscripción de empresa naviera en su modalidad de persona moral, y

IV. Dos días hábiles, en los demás casos.

Procederá la suspensión del trámite en los casos de omisiones o defectos subsanables y la denegación cuando éstos sean insubsanables.

Si el registrador suspende o deniega la inscripción, lo notificará al interesado, quien contará con cinco días hábiles para subsanar la omisión o con diez días hábiles para recurrir la resolución.

Si en el plazo mencionado el interesado no cumple con los requisitos exigidos, ni interpone el recurso que proceda, el documento respectivo se le devolverá o se pondrá a su disposición.

(Se deroga quinto párrafo).

Los documentos que no sean retirados dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación serán remitidos al archivo general del Registro.

Artículo 46. Cuando se trate de omisiones subsanables consistentes en la falta de certificados u otras constancias que, debiendo ser expedidas por alguna autoridad, no lo sean con la debida oportunidad, y siempre que se acredite de manera fehaciente que se presentó la solicitud y se cubrieron los derechos correspondientes, el registrador hará anotación preventiva del documento de que se trate, con expresión de las observaciones del caso. Subsanada la omisión, se inscribirá el documento en la parte correspondiente del folio, sin perjuicio de la prelación adquirida.

Artículo 47. El registrador no calificará la legalidad de la orden judicial o administrativa que decrete la inscripción de un asiento, pero si a su juicio concurren circunstancias por las que legalmente no deba hacerse, dará cuenta a la autoridad ordenadora. Si, a pesar de ello, ésta insiste, se procederá conforme a lo ordenado y se tomará razón del hecho en el asiento correspondiente.

En lo referente a aeronaves, la Ley de Aviación Civil establece los lineamientos generales de su organización en un solo artículo, que a continuación se transcribe:

Artículo 47. El Registro Aeronáutico Mexicano es público, estará a cargo de la Secretaría (de Comunicaciones y Transportes), y en él deberán inscribirse:

I. Los documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión y los demás derechos reales sobre las aeronaves civiles mexicanas y sus motores, así como el arrendamiento de aeronaves mexicanas o extranjeras.

II. Los certificados de matrícula y de aeronavegabilidad.

III. La resolución de la autoridad aeronáutica en caso de abandono, pérdida, destrucción, inutilidad o desarme definitivo de las aeronaves.

IV. Las concesiones y permisos que amparen el servicio de transporte aéreo, así como los actos y resoluciones legales que los modifiquen o terminen, y

V. Las pólizas de seguro.

El reglamento respectivo determinará los requisitos a que deberán sujetarse las inscripciones, las cancelaciones y las certificaciones que deban expedirse.

En materia ferroviaria, donde el notario también tiene injerencia, el Reglamento del Servicio Ferroviario establece en algunos artículos:

Artículo 204. El Registro Ferroviario Mexicano es de carácter federal, estará a cargo de la Secretaría; su finalidad será integrar un acervo informativo relativo a los servicios, instalaciones y equipo ferroviarios, tendrá efectos declarativos y contará con las siguientes secciones, en las cuales deberá registrarse la información y documentación que en cada una de ellas se precisa: [...]

Artículo 205. Los documentos que se registren deberán reunir la formalidad que para la validez exija la legislación aplicable. Los testimonios públicos deberán presentarse en original o en copia certificada por fedatario público.

En el caso de documentos expedidos en el extranjero, éstos se presentarán apostillados o debidamente legalizados, sin perjuicio de lo que al efecto dispongan los tratados internacionales de los que México sea parte. Si los mismos estuviesen redactados en idioma extranjero, se deberá acompañar una traducción al español realizada por perito traductor.

Artículo 207. Las inscripciones podrán ser rectificadas, modificadas o canceladas a petición de persona que acredite su interés legal y la circunstancia correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

Artículo 208. La rectificación de las inscripciones procederá, siempre y cuando tenga como causa la existencia de error material o de concepto. […]

Artículo 210. Las inscripciones se extinguen por las causas previstas en los artículos 3028, 3029 y 3035 del Código Civil para el Distrito Federal en todo cuanto sean aplicables y conforme a las condiciones que se establecen en el presente reglamento.

Artículo 211. La persona que solicite la inscripción, modificación, rectificación o cancelación de los documentos registrables deberá justificar su interés jurídico.

Artículo 212. El registro se efectuará conforme al siguiente procedimiento:

I. El interesado presentará, por duplicado, la solicitud respectiva en la que se especifique el nombre y domicilio del solicitante y se describa el documento o acto de que se trate y el número y contenido de los anexos que correspondan, así como el propio documento;

II. Se considerará como la fecha de inscripción, aquella en la que el interesado presente los documentos para registro, siempre y cuando proceda su registro;

III. El registro procederá siempre que el documento es de los que debe inscribirse y reúne los requisitos establecidos al efecto. En caso contrario, dentro de los diez días hábiles siguientes se devolverá el documento sin registrar, expresando la razón de su desechamiento. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera desechado el documento, se entenderá registrado.

Una vez cumplidos los requisitos, los documentos objeto de registro podrán volver a presentarse para registro, y se les dará curso, en el entendido de que la fecha de registro será la de la última presentación, y

IV. Transcurrido el plazo señalado en la fracción anterior, se entregará al interesado una constancia de inscripción a la que se acompañará una copia debidamente sellada del documento registrado.

Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio deberán constar en el folio del bien sobre el que recaigan.

Una vez modificada, rectificada o cancelada una inscripción, se efectuará lo conducente con los demás asientos relativos a ésta que se encuentren en el registro, cuando el caso lo requiera.

Las obligaciones inherentes al registro no condicionarán la operación del concesionario o permisionario, salvo que se establezca específicamente lo contrario en la ley o el presente reglamento, sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan.

Artículo 213. Los encargados del Registro Ferroviario Mexicano deberán permitir a las personas que tengan interés jurídico, enterarse de los asientos que obren en el mismo y de los documentos relacionados con las inscripciones correspondientes.

XXXII. Los asientos registrales

ANOTACIONES O ASIENTOS

El principio registral de inscripción señala que toda actividad del registrador debe plasmarse en forma objetiva mediante los llamados asientos registrales, que deberán contar con la firma de éste y harán prueba plena de lo ahí contenido.

La LRDF establece:

> ***Artículo 48.*** Los asientos registrales que se practicarán en los folios, son los siguientes:
>
> I. Notas de presentación;
>
> II. Anotaciones preventivas;
>
> III. Inscripciones;
>
> IV. Cancelaciones; y
>
> V. Rectificaciones.
>
> Todos éstos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo a su naturaleza; igualmente se asentarán el número y la fecha de cualquier solicitud de entrada y trámite.
>
> ***Artículo 44.*** El registrador autorizará con su firma los asientos que practique. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de inscripción firmada por el registrador que contendrá: fecha de inscripción y número de folio. Cuando la solicitud del asiento sea por vía electrónica, por la misma vía se emitirá y enviará la nota de inscripción, firmada por el registrador electrónicamente, que contendrá los datos ya mencionados.
>
> El registrador sólo inscribirá y anotará lo que expresamente se le solicite y sea inscribible, por lo que no podrá actuar de oficio, salvo en los casos establecidos por el Código y esta Ley.

Estas disposiciones son recogidas por el artículo 36 del Reglamento de la Ley Registral citada.

INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS

Las inscripciones contienen anotaciones de carácter definitivo relacionadas con la propiedad o posesión de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, en tanto que las anotaciones preventivas se realizan a propósito de situaciones procesales que pueden acarrear una inscripción, o bien pueden perder su valor por su cancelación o caducidad.

Al respecto, el artículo 3043 del CCDF establece:

Artículo 3043. Se anotarán previamente en el Registro Público:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;

II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohiban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;

VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852.

VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;

VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y

IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras Leyes.

La LRDF establece:

Artículo 49. Las anotaciones preventivas a que se refieren las fracciones I, II, III y IV del artículo 3043 del Código, se practicarán mediante mandamiento judicial y contendrán:

I. Autoridad ordenadora;

II. Expediente;

III. Naturaleza del procedimiento;

IV. Acción deducida;

V. Resolución a cumplimentar; y

VI. En su caso, suerte principal y accesorios legales.

Artículo 52. Las inscripciones a que se refiere la fracción VII del artículo 3043 del Código, se practicarán conforme al texto del decreto expropiatorio, de ocupación temporal o de declaración de limitación de dominio, publicado en el Diario Oficial de la Federación o en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 54. Para la inscripción de inmuebles que hayan cambiado de circunscripción territorial como resultado de las modificaciones a los límites territoriales entre el Distrito Federal y otras entidades federativas, deberá constar en escritura pública la cancelación del antecedente registral de la entidad de origen.

Artículo 58. Para que surtan efectos los asientos registrales, deberán contener nombre y firma electrónica del Registrador.

Si faltare cualquiera de estos requisitos, el registro deberá subsanar dicha omisión en un plazo máximo de cinco días hábiles, a solicitud de cualquier interesado, quien

podrá exhibir testimonio, acta o cualquier documento auténtico que reproduzca el título que dio origen al asiento.

Si la omisión fuere de un Registrador que hubiese cesado en el ejercicio de su cargo, otro en funciones practicará el asiento respectivo, en el plazo mencionado con anterioridad.

En todo caso, la falta de nombre y/o firma del registrador, podrá ser subsanada de oficio.

Cabe destacar en este apartado lo dispuesto por el artículo 273 bis 1 del CPPDF que dice: "La Autoridad Judicial o el Ministerio Público que ordene el aseguramiento de bienes inmuebles solicitará la inscripción preventiva en el Registro Público de la Propiedad con la finalidad de evitar que se realicen actos traslativos de dominio en cualquiera de sus formas…"

XXXIII. La finca como unidad básica registral (en materia inmobiliaria)

La finca es la unidad básica registral (la persona moral será la del registro de las personas morales) (arts. 96, 97 y 103 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal).

Al respecto, la LRDF establece:

Artículo 59. La finca es la unidad básica registral en el Registro, la cual constará en un folio real electrónico.

Los asientos registrales vigentes con relación a una finca que consten en asientos de libros o en folios reales, pasarán a integrar el folio real electrónico para inmuebles mediante el procedimiento de migración.

En el caso de que los antecedentes registrales vigentes deban reponerse por completo, se producirá la apertura de folio electrónico por reposición de antecedentes.

Artículo 60. Cuando se subdivida una finca, se asentarán como fincas nuevas las partes resultantes, asignándoles un folio real electrónico a cada una, a los que se trasladarán todos los asientos vigentes. Se requerirá el permiso de subdivisión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

Artículo 61. Cuando se fusionen dos o más fincas para formar una sola, se creará un folio real electrónico para la finca resultante. Los asientos originales serán cancelados y se conservarán como antecedentes. Al nuevo folio se trasladarán los asientos vigentes o que no hayan sido expresamente cancelados. Se requerirá el permiso de fusión sólo cuando la legislación vigente en la fecha en que se hubiese formalizado dicho acto jurídico así lo hubiere exigido.

En caso de existir discrepancia entre el bien materia de la inscripción con sus antecedentes registrales, éste podrá ser inscrito si se acredita su identidad con determinados documentos oficiales idóneos para el caso, siempre y cuando la superficie no sufra ningún aumento, en caso contrario será necesaria la exhibición de una resolución, diligencia judicial, orden o constancia administrativa.

La LRDF establece:

Artículo 63. Cuando exista discrepancia entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales, podrá acreditarse su identidad con documentos oficiales idóneos, como el plano o constancia catastral, siempre y cuando la superficie no se

> incremente. En caso contrario, procederá la inscripción mediante resolución o diligencia judicial, o en una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente.
>
> No se entenderá que existe discrepancia, cuando identificado el inmueble en el documento correspondiente según sus antecedentes registrales, se haga mención adicional de los cambios de nomenclatura, denominación del fraccionamiento o colonia, así como la Delegación, entre otros casos, por haberse modificado los límites de ésta.

Como se analizó en capítulos anteriores, este procedimiento judicial es el de *apeo* y *deslinde*, y sólo bajo este procedimiento puede adicionarse una superficie a la ya inscrita. La compraventa *ad corpus* no se considera una solución idónea para este problema, ya que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha interpretado lo siguiente:

> CONTRATOS DE COMPRAVENTA *AD CORPUS* Y *AD MENSURAM*. Es sabido que frecuentemente no coinciden con exactitud las medidas que en extensión o superficie tienen en realidad los predios, por no corresponder con la de los títulos de propiedad, y que el exceso o disminución resultantes respecto de lo que se hubiere enajenado, marcado con linderos que constituyen el perímetro de la superficie objeto de lo contratado, no afectan lo pactado a pesar de la diferencia numérica de las medidas señaladas a la extensión territorial, si la venta se hace *ad corpus* y no *ad mensuram*. En ese caso, el vendedor sólo está obligado a cumplir lo estipulado y si esto fue la enajenación de un inmueble del que se determinaron sus linderos, deberá entregar todo lo que dentro de ello se comprenda, por la totalidad del terreno y no por unidad de su medida superficial, tal como lo dispone el artículo 2290 del Código Civil. Esta regla procede si se determinan los linderos sin especificación de sus dimensiones, aunque se aluda a que la superficie comprendida en el perímetro tiene una extensión determinada; pues si sólo se indican los linderos, es natural que se adquiere lo comprendido en ellos, lo que puede ser mayor o menor que la superficie cuya extensión se haya especificado. Pero no procede dicha regla si en la escritura se determinan los linderos y se señalan sus dimensiones, porque entonces tiene que resultar una determinada superficie, que es la que se supone que pretende adquirir el comprador, lo que implica la existencia de una operación *ad mensuram*, pues su intención fue comprar a base de unidad de medida, es decir, una determinada extensión de terreno por un precio total determinado.[1]

Lo anterior se refiere a que si en una compraventa se detallan las dimensiones de los linderos, lo cual es siempre necesario, ésta nunca puede ser *ad corpus*, debido a que con una operación aritmética se determinaría la superficie en ellas contenida.

[1] Sexta época, cuarta parte, volumen LXXII, p. 50.

XXXIV. La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales

RECTIFICACIÓN

El artículo 3023 del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF) ordena: "La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción".

El artículo 3024 del CCDF señala: "Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos".

El artículo 3025 del CCDF determina: "Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia".

El artículo 3026 del CCDF ordena:

> Cuando se trate de errores de concepto en los asientos practicados en los folios del Registro Público sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento.
>
> A falta de consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial. En caso de que el registrador se oponga a la rectificación se observará lo dispuesto en el artículo 3022.
>
> En el caso previsto por el segundo párrafo del artículo 3012, el que solicite la rectificación deberá acompañar a la solicitud que presente al registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.
>
> [Este último párrafo se refiere a la inscripción de la sociedad conyugal.]

El artículo 3027 del CCDF establece: "El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de su rectificación".

La LRDF establece:

> ***Artículo 70.*** Los errores materiales en los asientos registrales serán rectificados de oficio cuando de la revisión de los antecedentes se advierta que puedan corregirse

con base en la información de los asientos con los cuales se encuentran relacionados, indicando las causas y motivos que generaron dicha rectificación.

De lo contrario, se hará con vista en el testimonio original, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de la escritura, en los que consten datos de su inscripción en el Registro.

No será necesaria esta confrontación y los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el registrador cuente con todos los elementos y haya concluido su investigación, deberá hacer la rectificación en un plazo de diez días hábiles.

Cuando para la rectificación de una anotación o inscripción sea necesaria la consulta de algún instrumento o documento que obre depositado en el Archivo General de Notarías, tal consulta deberá hacerla el Registrador directamente en el mencionado Archivo, sin necesidad de pago de derecho alguno, en un plazo de cinco días hábiles.

Lo mismo se observará en tratándose de reposición de folios, asientos o inscripciones.

Artículo 71. Se equipara al error material, la práctica de un asiento en folio distinto a aquél en que debió practicarse. Su rectificación se hará de oficio mediante el traslado del asiento al folio correcto cuando se advierta.

Artículo 72. Rectificado un asiento, se rectificarán todos los que estén relacionados y contengan el mismo error, siempre que sea susceptible de llevarse a cabo.

Estas disposiciones son recogidas por los artículos 107, 108, 109, 112 y 121 del Reglamento de la Ley Registral citada.

En materia mercantil, los artículos 32 y 32 bis del Código de Comercio disponen:

Artículo 32. La rectificación de los asientos en la base de datos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el instrumento donde conste el acto y la inscripción.

Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del instrumento donde conste el acto, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del instrumento, se altere o varíe su sentido porque el responsable de la inscripción se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en el consignado o por cualquiera otra circunstancia similar.

Artículo 32 Bis. Cuando se trate de errores de concepto, los asientos practicados en los folios del Registro Público de Comercio sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento.

A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial. El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha

de su rectificación. El procedimiento para efectuar la rectificación en la base de datos lo determinará la Secretaría en los lineamientos que al efecto emitan.

Al respecto, el artículo 19 del Reglamento del Registro Público de Comercio establece:

> ***Artículo 19.*** Para los casos de error material o de concepto previstos en el artículo 32 del Código, el proceso de rectificación a que se refiere su artículo 32 bis, se efectuará mediante el uso de la forma precodificada que determine la Secretaría para tal efecto, la que pasará a formar parte del folio mercantil electrónico correspondiente, a fin de tener por rectificado el error del que se trate. En ningún caso los asientos registrales de las bases de datos del Registro, una vez firmados electrónicamente, podrán ser modificados. En materia de rectificaciones relacionadas con garantías mobiliarias se estará a lo señalado por el artículo 32 bis 4 fracción IV del Código de Comercio.

REPOSICIÓN

La LRDF establece:

> ***Artículo 73.*** Procede la reposición de los asientos registrales, cuando por su destrucción, mutilación o extravío se haga imposible realizar su consulta a fin de establecer el tracto sucesivo correspondiente.
>
> La reposición se hará con vista en el testimonio original, copia certificada del Archivo General de Notarías o bien testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento o folio a reponer en los que, cuando fueren indispensables, consten datos de su inscripción en el Registro.
>
> Tratándose de documentos privados, en los casos en los que el asiento documental que se pretenda reponer cuente con respaldos en el sistema informático, procederá la reposición sin que sea obligatorio para el interesado exhibir la documentación original con sellos de registro.
>
> ***Artículo 74.*** En todos los procedimientos de reposición, deberá elaborarse un acta circunstanciada con vista en los informes rendidos por las unidades responsables, haciendo constar la información de mutilación, destrucción o extravío del asiento o folio sujeto a reposición.
>
> ***Artículo 75.*** Todo antecedente registral repuesto hará mención de dicha circunstancia en el folio electrónico que se genere.

Este sistema de reposición es inseguro, ya que el folio repuesto no indica si el inmueble tenía o no limitaciones de dominio, gravámenes y, aún menos, si el titular registral lo sigue siendo o no. En una reforma a este artículo debería obligarse al registro a incluir en el *folio repuesto* los segundos avisos preventivos que se hubieren dado respecto del inmueble, para poder rastrear inscripciones diferentes a las que presenta el solicitante de la reposición; esto también implicará un cambio de sistema en cuanto a la guarda de los avisos preventivos, el cual con gran acierto ha iniciado el artículo 132 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la

Propiedad y de Comercio del Distrito Federal que ya ordena dar publicidad a los segundos avisos preventivos o avisos de otorgamiento, independientemente de su vigencia.

CANCELACIÓN

El artículo 3033 del CCDF establece:

> Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:
> I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción; [Ejemplo: derrumbe, deslave, etcétera.]
> II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado;
> III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;
> IV. Cuando se declare la nulidad del asiento;
> V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 2325, y
> [La venta judicial trae aparejada un efecto sanatorio pleno.]
> VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

De acuerdo con esta última fracción, es necesario acreditar por medio de alguna certificación del juez que no hay actividad procesal.

El artículo 3035 del CCDF señala:

> Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que los decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.
> La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

A diferencia de lo previsto por el artículo 3033, fracción VI, arriba transcrito, en este caso consideramos que no es necesario cumplir con el requisito de comprobar la inactividad procesal, debido a que este artículo establece que con el simple transcurso de tres años, la inscripción debe caducar sin sujetarla a condición alguna.

La LRDF establece:

> ***Artículo 76.*** Los derechos temporales o vitalicios inscritos, podrán cancelarse:
> *a*) A petición de quien acredite el interés legítimo; o
> *b*) Por fallecimiento, por expiración del plazo o por cualquier otra forma de extinción que pueda comprobarse, sin necesidad de resolución judicial.

Disposición relacionada con el artículo 118 del Reglamento de la Ley Registral citada.

Artículo 77. Las anotaciones preventivas se cancelarán:

I. Cuando se practique la inscripción definitiva;

II. Por caducidad en los términos del artículo 3035 del Código, sin prejuzgar sobre el derecho de que se trate y sin perjuicio de que dicha anotación pueda realizarse nuevamente;

III. A petición del titular del derecho anotado o de quien haya solicitado su anotación;

IV. A petición del notario que haya solicitado la anotación a que se refiere el primer párrafo del artículo 3016 del Código; y

V. Cuando así lo ordene la autoridad competente o por sentencia firme.

Disposición relacionada con el artículo 84 del Reglamento de la Ley Registral citada.

Artículo 78. Las anotaciones preventivas a que se refiere el artículo 3035 del Código caducarán a los tres años contados a partir de la fecha que establezca el número de entrada y trámite ante el Registro.

Artículo 79. Las anotaciones preventivas que se originen por resoluciones judiciales o administrativas de carácter definitivo, así como las declaraciones de utilidad pública no caducan.

En materia de competencia judicial, el artículo 24 del Código Federal de Procedimientos Civiles la atribuye a los tribunales en los siguientes términos: "Por razón de territorio es tribunal competente […] VII. El del lugar en que se hizo una inscripción en el Registro Público de la Propiedad, cuando la acción que se entable no tenga más objeto que decretar su cancelación".

XXXV. La inmatriculación

DISPOSICIONES PREVIAS

El término *inmatriculación* deriva del latín *matricula* (*ae*), el cual a su vez deriva de *matrix* (*cis*), que significa registro o inscripción.

Se llama *inmatriculación* a la acción de inscribir en el Registro Público de la Propiedad la posesión o propiedad de un inmueble por primera vez. Las vías de acceso a este procedimiento son variadas y pueden ser de manera judicial o administrativa. Asimismo, es inscribible tanto la propiedad como la posesión de los bienes; lo importante es no confundirlas. En la práctica, la *posesión* es registrable para darle al poseedor una facilidad procedimental de acreditar el comienzo de su posesión y hacerla pública. El artículo 3046 del Código Civil dispone:

> La *inmatriculación* es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales [...] El director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.
>
> El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:
>
> I. La inmatriculación por resolución judicial se obtiene:
>
> *a*) Mediante información de dominio, y
>
> *b*) Mediante información posesoria.
>
> II. La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:
>
> *a*) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público del Distrito Federal un inmueble; [Este procedimiento está previsto en la Ley General de Bienes Nacionales, al igual que el mencionado en la siguiente fracción.]
>
> *b*) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;
>
> *c*) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código; [En este caso el director del Registro Público de la Propiedad tiene la facultad de realizar un procedimiento similar al judicial de información de dominio y declarar que ha operado la prescripción en favor del solicitante, si en un plazo de cinco años contados a partir de la fecha de inmatriculación no se ha recibido oposición por parte legítima.]
>
> *d*) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente Código, y

> *e*) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este Código.

Los procedimientos de información *ad perpetuam,* ya sea de dominio o posesión, son llevados en vía de jurisdicción voluntaria (art. 927, fracs. II y III del Código de Procedimientos Civiles); en caso de surgir controversia durante la sustanciación, deberá intentarse la acción publiciana o plenaria de posesión y se suspende cualquier inscripción definitiva mientras el asunto esté *sub judice.*

CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN

El artículo 3046 del Código Civil dispone: "[...] Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan [...]"

Es difícil probar un hecho negativo. En la práctica, la fe pública registral dota de confiabilidad a estas certificaciones, pero no gozan de una exactitud absoluta debido a los diversos cambios que ha sufrido el registro, en donde es factible que en alguno de ellos se haya perdido información (por ejemplo, cuando el registro de Tlalpan o Coyoacán pasan a centralizarse en el Registro Público de la Propiedad como hoy lo concebimos).

La LRDF establece:

> ***Artículo 88.*** Cuando la solicitud de expedición de certificados de no inscripción tenga omisiones o deficiencias, el Registro lo notificará al interesado mediante publicación en el Boletín, a fin de que el solicitante dentro de un término de diez días contados a partir de la notificación las corrija, apercibido que de no hacerlo se tendrá por denegada la solicitud.
>
> ***Artículo 89.*** Una vez recibida la solicitud del certificado de no inscripción, se expedirá en un plazo, que no exceda de ciento ochenta días.

Disposición relacionada con el artículo 137 del Reglamento de la Ley Registral citada.

En la práctica, es el mismo solicitante quien adjunta a su expediente la constancia relativa expedida por las autoridades del Distrito Federal en materia urbana, en donde se detalla el uso de suelo permitido al inmueble.

INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL

El artículo 3047 del Código Civil dispone:

> ***Artículo 3047.*** En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso *a*) de la fracción I del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y

con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

[Este procedimiento está previsto en los artículos 927 a 931 del código adjetivo.]

Este artículo confirma lo que establece el artículo 1157 del mismo código, que establece que la sentencia correspondiente hace título sin necesidad de protocolización, la cual sí es necesaria en las sentencias derivadas de una información *ad perpetuam*, según el artículo 930 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (CPCDF).

El artículo 3048 del Código Civil dispone:

En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso *b*) de la fracción I del artículo 3046, el que tenga una posesión de buena fe apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez competente.

Para lo anterior, se deberá seguir el procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles, para las informaciones a que se refiere el artículo 3047.

El efecto de la inscripción será tener a la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción (y hacerla pública sobre todo).

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público.

El artículo 3049 del Código Civil dispone:

Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el juez competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información; si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el juez poner la demanda en conocimiento del director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir 6 meses sin promover en el procedimiento de oposición quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.

En cuanto a la posesión del bien pueden aplicarse al caso los artículos 16, 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles; en lo relativo a la propiedad, según los artículos 7o., 8o. y 9o. del mismo ordenamiento.

INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

El artículo 3050 del Código Civil dispone: "La inmatriculación administrativa se realizará por resolución del director del Registro Público de la Propiedad, quien la ordenará de plano en los casos previstos por los incisos *a*) y *b*) de la fracción II del artículo 3046".

[Relativas a los decretos de incorporación o desincorporación de bienes del dominio público del Estado.]

El artículo 3051 del Código Civil ordena:

> Quien se encuentre en el caso previsto por el inciso *c*) de la fracción II del artículo 3046, podrá acudir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para solicitar la inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos [quien cuente con un título fehaciente y suficiente]:
>
> I. Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;
>
> [La *fehaciencia* debe ser comprobada por medio del otorgamiento del título ante un fedatario o bien ratificadas sus firmas ante éste, lo cual permite acreditar una fecha cierta de su celebración; la suficiencia va en relación con el fondo del asunto: legitimación, personalidad, etc., todo lo cual es muy difícil verlo en la práctica.]
>
> II. Que acredite que su título tiene una antigüedad mayor de 5 años anteriores a la fecha de su solicitud, o que exhiba el o los títulos de sus causantes con la antigüedad citada, títulos que deberán ser fehacientes y suficientes para adquirir la propiedad;
>
> III. Que manifieste bajo protesta de decir verdad si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso, y
>
> IV. Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si las hubiere.
>
> ***Artículo 3052.*** Quien se encuentre en el caso del inciso *d*) de la fracción II del artículo 3046, podrá acudir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar que ha operado la prescripción conforme al siguiente procedimiento [se refiere a quien tiene los requisitos para adquirir por prescripción positiva pero que no ha sido judicialmente declarado propietario]:
>
> I. El interesado presentará solicitud que exprese:
>
> *a*) Su nombre completo y domicilio;
>
> *b*) La ubicación precisa del bien, su superficie, colindancias y medidas;
>
> *c*) La fecha y causa de su posesión, que consiste en el hecho o acto generador de la misma;
>
> *d*) Que la posesión que invoca es de buena fe;
>
> *e*) El nombre y domicilio de la persona de quien la obtuvo el peticionario en su caso, y los del causante de aquélla si fuere conocido, y
>
> *f*) El nombre y domicilio de los colindantes;
>
> II. A la solicitud a que se refiere la fracción anterior deberá acompañar:
>
> *a*) El documento con el que se acredite el origen de la posesión, si tal documento existe;
>
> *b*) Un plano autorizado por ingeniero titulado en el que se identifique en forma indubitable el inmueble, y

c) Constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si existieren;

III. Recibida la solicitud el Director del Registro Público de la Propiedad la hará del conocimiento, por correo certificado y con acuse de recibo, de la persona de quien se obtuvo la posesión y de su causante, si fuere conocido, así como de los colindantes, señalándoles un plazo de 9 días hábiles para que manifiesten lo que a sus derechos convenga.

El Director del Registro Público de la Propiedad, además, mandará publicar edictos para notificar a las personas que pudieren considerarse perjudicadas, a costa del interesado por una sola vez en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, y en un periódico de los de mayor circulación, si se tratare de bienes inmuebles urbanos. Si los predios fueren rústicos, se publicarán además por una sola vez en el *Diario Oficial de la Federación*;

IV. Si existiere oposición de las personas mencionadas en la fracción anterior, el director del Registro Público de la Propiedad dará por terminado el procedimiento, a efecto de que la controversia sea resuelta por el juez competente;

V. Si no existiera oposición, el Director del Registro Público de la Propiedad señalará día y hora para una audiencia, en la cual el solicitante deberá probar su posesión, en concepto de propietario y por el tiempo exigido por este Código para prescribir, por medios que le produzcan convicción, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

El director del Registro Público podrá ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho, y

VI. La resolución administrativa del director del Registro Público de la Propiedad será dictada dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia a que se refiere la fracción anterior, concediendo o denegando la inmatriculación y declarando en el primer caso que el poseedor ha hecho constar los antecedentes y circunstancias que conforme a este Código se requieren para adquirir por virtud de la prescripción; dicha resolución deberá expresar los fundamentos en que se apoya.

De acuerdo con lo prescrito, el Director del Registro ejerce funciones materialmente jurisdiccionales y formalmente administrativas, que al estar permitido por la ley se convierte en un procedimiento aceptado, pero al carecer éste de imperio, sus resoluciones no tienen fuerza vinculatoria. Por lo anterior, este principio puede hacerse nugatorio cuando se presenta una oposición, con lo que la inscripción de la inmatriculación queda en la práctica sin efecto, de acuerdo con el artículo 3054 del Código Civil.

El artículo 3053 del Código Civil dispone:

Quien se encuentre en el caso del inciso *e*) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar la posesión de un inmueble, apta para prescribirlo, conforme al procedimiento establecido en el artículo anterior, con excepción de que en la audiencia a que se refiere su fracción V, el solicitante deberá probar su posesión presente, por los medios que produzcan convicción al director del Registro Público, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

El artículo 3054 del Código Civil dispone:

> Si la oposición a que se refiere la fracción IV del artículo 3052 se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.
>
> [Debe entenderse una anotación preventiva.]
>
> Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.

DISPOSICIONES COMUNES

El artículo 3055 del Código Civil dispone:

> Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá recurrir ante el director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión inscrita.

Este artículo confirma que el hecho de obtener una inmatriculación no convierte a su solicitante automáticamente en propietario, como es la creencia popular; quien ha inmatriculado un bien sin demostrar ser dueño, o sin haberlo adquirido de alguien con título legítimo, únicamente está convirtiendo en pública su posesión, pero deberá esperar a que el transcurso del tiempo le confiera el derecho de propiedad pleno. A propósito de este punto, es necesario recordar el texto original del artículo 3055 del Código Civil del año 1979, ahora reformado.

El artículo 3055 del CCDF disponía:

> La inmatriculación de un inmueble por resolución del director del Registro Público de la Propiedad, nada prejuzga sobre los derechos de propiedad o posesión que puedan existir en favor de los solicitantes o de terceros.
>
> Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.

La inmatriculación hecha por resolución del director del Registro, al no prejuzgar derechos de terceros, requería forzosamente de una confirmación judicial.

El artículo 3056 del Código Civil dispone: "Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente".

El artículo 3057 del Código Civil ordena:

> La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el director del Registro Público de la Propiedad.

Este artículo recoge el principio de consentimiento visto a la luz del *imperium* que ejerce la autoridad judicial o administrativa y que llega a sustituir la voluntad de los particulares.

El artículo 3058 del Código Civil prevé:

> No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad.

Cabe recordar que las autoridades judiciales en materia de inmatriculación inmobiliaria son los Juzgados de lo Civil, según el artículo 50, fracción VII de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

XXXVI. Recurso de inconformidad

Contra la calificación del registrador que suspenda o deniegue una inscripción o anotación procede la interposición del recurso de inconformidad, el cual se sustanciará en términos de lo dispuesto por los artículos 95 a 98 de la LRDF, que establecen:

> ***Artículo 95.*** El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad, contra la calificación del Registrador que suspenda o deniegue la inscripción o anotación.
>
> ***Artículo 96.*** El recurso de inconformidad, se sustanciará ante el Titular del Registro, en la forma y términos previstos por el artículo siguiente, quien ordenará que se practique la anotación preventiva a que se refiere el Artículo 3043, fracción V, del Código.
>
> La anotación preventiva tendrá vigencia hasta el día siguiente de la publicación de la resolución.
>
> ***Artículo 97.*** El recurso de inconformidad deberá interponerse por escrito, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de la suspensión o denegación por parte del Registrador en el Boletín.
>
> El Titular del Registro en un plazo no mayor de 15 días hábiles siguientes a su interposición, previa audiencia del interesado, resolverá el recurso, dando por terminada la instancia.
>
> El recurso de inconformidad será desechado de plano en los siguientes casos:
>
> *a*) Cuando falte la firma del interesado;
>
> *b*) Ante la falta de legitimación del recurrente;
>
> *c*) Cuando haya salida sin registro a petición de parte, una vez calificado; y
>
> *d*) Cuando no se haya subsanado mediante los documentos idóneos.
>
> ***Artículo 98.*** Si la resolución del Titular del Registro fuese favorable al recurrente, se remitirá al registrador para su inmediato cumplimiento. En caso contrario el documento será puesto a disposición del inconforme quedando sin efecto la anotación preventiva correspondiente.

Cabe mencionar que la interposición del recurso ante el titular del Registro traerá aparejada la práctica de la anotación preventiva a que se refiere el artículo 3043, fracción V del CCDF, no pudiéndose practicar ésta si se intenta un medio diferente de defensa, tal como lo señala el artículo 50 de la LRDF.

En relación con la calificación, y en general con cualquier actividad registral practicada por el titular del Registro, los registradores y demás servidores públicos adscritos a la institución, éstos pueden incurrir en responsabilidad penal, civil y administrativa de acuerdo con lo dispuesto por el Título Quinto, Capítulo Único de la LRDF.

Los artículos 166 a 177 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal establecen como complemento de lo anterior:

Artículo 166. Las anotaciones preventivas a que se refiere la fracción V del artículo 3043 del Código, únicamente se efectuarán cuando se interponga recurso de inconformidad.

La resolución del recurso de inconformidad cancela la anotación preventiva del mismo, pero se reportarán en los certificados.

Artículo 167. El recurso de inconformidad quedará sin materia cuando el documento objeto del mismo haya sido entregado.

Artículo 168. No se tomarán en cuenta para la resolución del recurso de inconformidad hechos, documentos o alegatos del recurrente cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

Artículo 169. Si como resultado del recurso de inconformidad la calificación es revocada, el documento se turnará al Registrador que lo calificó para que proceda a su inscripción.

En caso de ausencia del Registrador, la resolución se turnará al área de donde provino para su cumplimentación.

Artículo 170. Corresponde a la Unidad Jurídica auxiliar en la sustanciación del recurso de inconformidad. La sustanciación comprende desde su presentación hasta el cierre de actuaciones para su resolución.

Artículo 171. El recurso de inconformidad se interpondrá mediante la presentación de escrito, vía telemática o física en el área de ingreso del Registro en el plazo señalado por la Ley.

Artículo 172. En el caso de la interposición del recurso de inconformidad por suspensión, el área de ingreso enviará el subnúmero al área que tenga asignado el documento, para que en un plazo no mayor a dos días envíe el documento y el escrito de recurso a la Unidad Jurídica para su substanciación.

Artículo 173. En el caso de interposición de recurso de inconformidad por Salida Sin Registro, el área de ingreso deberá adjuntar el escrito de interposición del recurso con la documentación que obre en su archivo y enviarla a la Unidad Jurídica para iniciar la sustanciación.

Artículo 174. La Unidad Jurídica procederá al estudio de admisión del recurso de inconformidad planteado y procederá a realizar la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 3043 del Código.

Artículo 175. La Unidad Jurídica podrá pedir el informe al área calificadora.

Artículo 176. La cancelación de la anotación preventiva se efectuará por la Unidad Jurídica cuando la resolución del recurso de inconformidad confirme la calificación del Registrador.

Cuando la resolución modifique o revoque la calificación, el área que conoció del documento cancelará la anotación preventiva.

Artículo 177. La Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal se aplicará en lo conducente respecto del recurso de inconformidad.

Apéndice

LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL Y SU IMPORTANCIA FRENTE A LA CREACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL DERECHO

Para hablar de la función notarial en el Distrito Federal, es necesario atender a lo dispuesto en la LNDF, que a la letra dice:

> ***Artículo 26.*** La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.
>
> La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.
>
> La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Del análisis de esta definición legal encontramos algunos aspectos de importancia: el primero de ellos consiste en determinar qué consecuencias jurídicas trae consigo calificarla como función de orden público.

Para entender el *orden público*, es necesario acudir en primer término a sus definiciones doctrinales, para lo cual, según las ideas del maestro Juventino V. Castro, se define como: "[...] un ideal estado de tranquilidad, bienestar y paz social necesario para los habitantes de un país y que les permita ejercer libremente sus derechos y desarrollar sus actividades".[1]

La Suprema Corte de Justicia de la Nación no ha determinado el orden público y ha manifestado en una sola jurisprudencia que corresponde al legislador establecerlo; además faculta a los jueces para determinarlo en casos concretos.[2]

---

[1] Juventino V. Castro, *Lecciones de garantías y amparo*, 2a. ed., Porrúa, México, 1978, p. 157.

[2] 1731 Orden público. Si bien es cierto que la estimación del orden público en principio corresponde al legislador al dictar una ley, no es ajeno a la función de los juzgadores apreciar su existencia en

Por otro lado, es importante tener en cuenta que el artículo 124, fracción II de la Ley Reglamentaria de los artículos 103 y 107 constitucionales (Ley de Amparo) no concede la suspensión del acto que se reclama si se transgrede al orden público, lo que constituye una aplicación práctica de importancia capital en la actividad total.

Por último, y siguiendo la interpretación hecha por el ilustre notario Manuel Borja Martínez, de acuerdo con la exposición de motivos del proyecto del Código Civil de 1928, en relación analógica con el artículo octavo del Código Civil vigente, los actos cometidos contra el orden público son nulos en forma absoluta[3] y sus normas son irrenunciables de acuerdo con el artículo 6o. del Código Civil que se mencionó.

De todo lo anterior, se concluye que la *función notarial* es de orden público, es decir, una función a la que el Estado ha catalogado con una importancia superior a la de otras y, en consecuencia, cualquier acto que vaya en contra de su naturaleza es por completo nulo, teniendo en cuenta diversas implicaciones de carácter procesal, principalmente la que se señaló en materia de amparo.

Un segundo aspecto de relevancia consiste en encuadrar a la función notarial dentro de las funciones públicas del Estado, para lo cual es necesario analizar los tres diferentes tipos de descentralización administrativa, a saber: *a)* por región; *b)* por servicio, y *c)* por colaboración.

Según el maestro Gabino Fraga,[4] la función notarial corresponde a una descentralización por colaboración; ésta surge cuando la resolución de los problemas estatales requiere de sujetos con preparación técnica especializada.

---

los casos concretos que se le sometan para su resolución. Resulta, pues, indudable que los jueces, en casos determinados, pueden calificar y estimar inexistencia del orden público en relación con una ley, y no podrían declarar éstos, que no siendo ya aplicable una ley en los conceptos que la informaron por cuestión de orden público, conserva aún ese carácter y que subsisten finalidades.

Quinta época:	*Págs.*
Tomo XXVI — Inclán, Cenobio C.	1533
Tomo XXXI — González, Cesáreo L.	570
Priego, Rosendo y Coag.	2807
Vega, Bernal Miguel	2807
Mendieta, Pedro V.	2807

Jurisprudencia 130 (Quinta época), p. 222, Volumen *Comunes al pleno y sala*, Octava parte apéndice 1917-1975; anteriormente apéndice 1917-1965. Sexta parte, Jurisprudencia 131, p. 238, en el apéndice de fallos 1917-1954, Jurisprudencia 728, p. 1340. (En nuestra Actualización I civil, tesis 1654, p. 824.)

[3] El texto del artículo 8o. del Código Civil para el Distrito Federal establece textualmente: "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario." Dicho numeral no califica frente a qué tipo de nulidad nos encontramos en los casos señalados por éste, razón por lo cual se debe acudir a una interpretación histórico-legislativa y por ende a la lectura de la exposición de motivos del proyecto del Código Civil en cuestión, que es el único texto que categóricamente habla de una nulidad absoluta en el caso contestado.

[4] Interpretación hecha por el autor de lo señalado por el maestro Gabino Fraga en el siguiente texto: Gabino Fraga, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979, p. 224.

El Estado autoriza a los particulares (instituciones o personas) para que colaboren con él y desarrollen las tareas en las cuales son especialistas, pero sin integrarse de manera directa a la administración.

Donati establece dos características principales de la descentralización por colaboración:

a) la existencia de una función pública, desarrollada en interés del Estado, y
b) particulares que colaboran con el Estado y desarrollan dicha actividad en nombre propio, es decir, de la institución privada.[5]

Dentro de las descentralizaciones por servicio y región, el Estado encomienda determinadas funciones a instituciones públicas, las cuales forman parte integral de la administración; hecho que no sucede con la institución notarial que no se integra a la administración. Con lo anterior se puede afirmar que el notario en ejercicio no debe ser considerado un servidor público, debido a que sus características doctrinales y legales no se adecuan a lo dispuesto por el artículo 108 constitucional y su Ley Reglamentaria, amén de que la LNDF le da un carácter de particular (art. 42) y lo coloca en un rango diferente de regulación; con esto se termina la polémica derivada de si es o no un servidor público, ya que existen algunas características que podrían asimilarlo a éste, como la vigilancia de la autoridad o la necesidad de rendir una protesta legal.

La Ley del Notariado ha calificado al notario de particular, por lo que se confirma que no forma parte de la organización del Estado como servidor público.

Un tercer aspecto de importancia consiste en analizar que la función notarial reside en el propio Estado. Éste, a través de su forma de autodeterminarse (*jus imperium*), crea las maneras de brindar seguridad jurídica y fomentarla entre sus habitantes, y una de estas maneras es la fe pública, por la cual el notario encuentra su plena justificación, puesto que ésta es una presunción *juris tantum* de legalidad y veracidad (art. 156, LNDF), misma que obliga a un conglomerado universal a tener por cierto lo que no ha presenciado. Esta fe pública, esencia de la función notarial, la tiene el Estado propiamente en forma original y la reserva al titular de uno de sus poderes (el Ejecutivo de la Unión), quien a su vez y atendiendo a lo dicho de la descentralización por colaboración, la delega de manera administrativa a particulares especialistas (licenciados en derecho) para su ejercicio.

La *autodeterminación* estatal en materia de fe pública se regula principalmente en el artículo 121 constitucional dentro de la conocida cláusula de entera fe y crédito,[6] la cual, en relación con el artículo 124 del mismo ordenamiento, deja a los estados la manera de regular la función fedante. En concreto, para el Distrito Federal, el fundamento es el artículo 122 de la Constitución.

[5] *Idem*.

[6] Felipe Tena Ramírez, *Derecho Constitucional*, 16a. ed., Porrúa, México, 1978, p. 106.

DEONTOLOGÍA NOTARIAL

Lo que se expuso antes obliga a tratar varios puntos de deontología notarial, toda vez que la función en el Distrito Federal se confía a particulares, los cuales deben ser especialistas en la materia, misma que tiende a dar forma a los actos jurídicos y certificar hechos que tienen relación con casi todas las materias jurídicas; de aquí que el notario mexicano (como notario de estilo latino, debido a que nuestro derecho adoptó tradición romanista en sus ordenamientos como las *Siete Partidas,* el Fuero Juzgo, la Pragmática de Alcalá, etc.), sea un verdadero asesor de las partes, un redactor del instrumento público, su autorizante y conservador, para lo que requiere preparación especial en diferentes ámbitos, imparcial, justo y moderado, actualizado y eficiente. El Notariado del Distrito Federal cuenta actualmente con un Código de Ética que enaltece los valores de justicia, honestidad, veracidad, imparcialidad, independencia, lealtad, dignidad, actuación personal, atingencia, preparación, calidad, discreción, reserva y secreto.

ÁMBITO JURÍDICO

En la actualidad, cada rama del derecho exige preparación sumamente especializada, sea en materia civil, mercantil, bancaria, judicial, administrativa, penal, internacional, laboral, fiscal, registral, familiar, etc. El derecho notarial no escapa de una especialización propia (estudio de circulares, decretos, misceláneas fiscales, reformas legislativas y demás asuntos que se relacionan con el notariado), amén de un estudio diario y actual de todas las demás ramas con las que tiene contacto cotidiano, porque la función notarial tiene la peculiaridad de relacionarse con casi todas las demás ramas del derecho.

Lo anterior obliga a recomendar a los aspirantes del ejercicio de la función notarial tener contacto diario y efectivo en el aspecto académico y en el práctico.

ÁMBITO SOCIAL

Los tiempos modernos requieren un ajuste al dinamismo de sus cambios. El notario debe estar preparado para los cambios económicos y sociales, para brindar ayuda y servicio a su comunidad y a las funciones estatales mismas; por tanto, debe ser un auxiliar del fisco en la recaudación de impuestos, atender cuando la autoridad lo pida en aquellas demandas inaplazables de interés social como elecciones, programas masivos de regularización, actuar aun en días feriados u horas inhábiles, así como representar a sus clientes la figura de la seriedad y del profesionalismo. En resumen, el notario debe ser un ente socialmente útil y servir a todos quienes le soliciten sus servicios; también debe considerar sus condiciones económicas y sociales aun para obtener su retribución, la cual debe ser accesible a personas de cualquier estrato económico, lo anterior con fundamento en los artículos 16 y 17 de la Ley del Notariado que prevé este tipo de reducciones, y en los diversos convenios que el

Colegio de Notarios del Distrito Federal celebra con la administración pública en ese aspecto.

ÁMBITO HUMANO PERSONAL

El notario, como cualquier profesionista, debe tener una vocación; ésta es un anhelo o ideal de realizar su función, por la función misma, no como medio de satisfacción económica, sino como algo más, como responsabilidad; puesto que en sus manos está la facultad de autenticar documentos y darles la calidad de públicos, inscribibles y con fuerza ejecutiva. Estas facultades exigen preparación intelectual y entrega absoluta a su ejercicio.

REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL

Para que una persona pueda ejercer la función notarial en el Distrito Federal, es necesario que:

- Tenga el carácter de notario del Distrito Federal, lo que se acredita por medio de la patente respectiva, misma que se obtiene posterior a la de aspirante, puesto que rige un sistema de oposición cerrado. También debe gozar de buena reputación profesional y personal, y no haber sido condenado por sentencia ejecutoriada de delito intencional.
- Prestar protesta legal por analogía con el artículo 128 constitucional y sin que se le considere servidor público.
- Iniciar sus funciones en un plazo no mayor de 90 días naturales contados a partir de la fecha de la protesta legal.
- Proveerse a su costa de protocolo y sello.
- Registrar ante las autoridades competentes su sello, firma y rúbrica, así como mantener vigente su firma electrónica notarial (FEN).
- Presentar afianzamiento por una suma de diez mil veces el salario mínimo vigente al otorgarse, misma que se aplicará, en su caso, al pago de multas, responsabilidades administrativas y a la indemnización de daños y perjuicios por incurrir en responsabilidad civil.
- Establecer oficina.
- Dar aviso de inicio de funciones a las autoridades competentes.
- Colegiarse en forma obligatoria.
- Celebrar convenio de suplencia o de asociación en su caso.

Una vez que el notario cubre estos requisitos esenciales, puede empezar a ejercer la función notarial, pero debe tener presente que al realizar este ejercicio es en forma personal y siempre considerando la seriedad y lo delicado de su responsabilidad.

DEBERES Y DERECHOS DE QUIEN EJERCE LA FUNCIÓN NOTARIAL

De lo anterior se desprende que el notario es un sujeto a quien la ley le impone diversidad de deberes. Si éstos se analizan en su aspecto general convergen todos para la finalidad de un solo objetivo: regular la obligación del notario de dar fe para brindar a un conglomerado universal la certeza y la confianza que da la seguridad jurídica.[7]

Estos deberes en el caso del notario mexicano son y deben ser más estrictos que los del notario anglosajón, ya que no es como éste: un simple testigo en los actos, ni es un mero autenticador de firmas, es un asesor jurídico completo, y la eficacia del instrumento y del contenido del mismo son su gran responsabilidad.

Es difícil sistematizar los deberes del notario al ejercer la función notarial. La Ley del Notariado de manera expresa obliga al notario, entre otras cosas, a:

- Guardar reserva o secreto del contenido de los instrumentos que autoriza.
- Actuar dentro de la jurisdicción del Distrito Federal.
- Dar avisos a las autoridades que la ley indica (Secretaría de Gobernación y de Relaciones Exteriores, Archivo General de Notarías, Junta de Asistencia Privada, Registro Nacional Forestal, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, etcétera).
- Explicar el contenido y alcance de lo plasmado.
- Colaborar en demandas urgentes, etcétera.

La Ley del Notariado establece deberes y obligaciones para el notario en el ejercicio de la función notarial; por ejemplo, percibir honorarios en términos de un arancel, entregar libros a custodia y revisión al Archivo General de Notarías, estructurar lógica y eficazmente sus actas y escrituras, etcétera.

La ley también, de manera expresa, impone deberes de abstención específicos a quien ejerce la función notarial en aras de que el notario sea un asesor imparcial de las partes y que esté absoluta y exclusivamente entregado a la cambiante y delicada función fedante. Estos deberes se incluyen en diversas prohibiciones e incompatibilidades previstas en los artículos 45, 32 y 33 de la ley, respectivamente.

La Ley del Notariado no es el único ordenamiento legal que impone obligaciones a quienes ejercen la función notarial, así es que existen leyes que ordenan redactar cláusulas especiales en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta, por ejemplo, o bien cláusulas especiales en materia de colindancia y descripción de inmuebles, así como con el pago de sus contribuciones de acuerdo con el Código Fiscal del Distrito Federal; en materia de derecho urbano, en lo relativo a

[7] *Cfr.* Enrique Giménez Arnau, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976, pp. 325 y ss. *Cfr.* Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1981, pp. 299 y ss.

declaratorias, usos, destinos o reservas, de acuerdo con los artículos 54 y 55 de la Ley General de Asentamientos Humanos, o en materia ecológica de acuerdo con el artículo 75 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, etc., y sus correlativos en materia local.

No es nuestra intención caer en un peligroso casuismo, lo único que se puede afirmar es que existe una diversidad de deberes que las leyes imponen a quienes ejercen la función notarial, tanto en la manera de redactar los instrumentos, como para autorizarlos, registrarlos, reproducirlos, autenticarlos, así como en la conducta y actitud que el notario debe tener frente al Estado y la sociedad.

El notario que no respete de modo cabal lo que establece la ley, se hará acreedor a sanciones que obedecen a las responsabilidades que el grueso de los autores dividen en responsabilidad civil, penal, administrativa, fiscal y fiscal penal.

Por correspondencia, quien ejerce la función notarial goza también de determinados derechos conforme a la ley, como los que se mencionan a continuación:

- Derecho a cobro de honorarios.
- Derecho a excusarse de actuar en días u horas inhábiles de acuerdo con los artículos 43 y 44 de la ley.
- Derecho a autodeterminar su actuación o sus negativas justificadas en derecho.
- Derecho a vacaciones.
- Derecho a licencia.
- Derecho a asociación con otro notario del Distrito Federal.
- Derecho de audiencia en materia de responsabilidad administrativa, etcétera.

Podemos concluir que la función notarial está reservada para el Estado, quien a su vez faculta a particulares especialistas en derecho para su ejercicio a través de la expedición de una patente, la cual convierte a estos sujetos en responsables del buen funcionamiento de la actividad notarial frente al Estado, la sociedad y su gremio.

La función notarial principalmente tiene como axiología y finalidad el brindar seguridad jurídica atendiendo el carácter latino del notario mexicano, quien:

- Produce y redacta el instrumento notarial en actas o escrituras, de acuerdo con los términos que prevé la ley, esto es principalmente:
  a) Siempre dentro de un protocolo de acuerdo con el principio de objetivación de la fe pública.
  b) En cláusulas, respetando un proemio, antecedentes, declaraciones, certificaciones, generales, personalidad, fe de lectura, de identificación, de explicación.
  c) Ateniendo siempre a un marco de legalidad vigente y eficaz para las pretensiones de las partes.
- Autoriza el instrumento público notarial por medio de su firma y sello, imprimiéndole la fuerza y la sanción del Estado y lo convierte, como ya se dijo, en público, auténtico, inscribible y con fuerza ejecutiva.

- Conserva el instrumento público notarial mediante una actividad que brinda seguridad jurídica, puesto que permite que el instrumento se reproduzca de su matriz original, la cual conserva en su poder durante cinco años después de la razón de certificación de cierre de cada decena de los libros de su protocolo. Después de este lapso, esta obligación corre a cargo del Archivo General de Notarías del Distrito Federal.
- Reproduce el instrumento y con esto brinda seguridad jurídica, puesto que la reproducción puede hacerse a través de copias simples, certificadas, testimonios y certificaciones. Esto permite una comprobación fidedigna e inmediata de lo contratado o certificado. Esta reproducción puede hacerse en favor de las partes interesadas, o bien, de un tercero mediante orden judicial.

LA FUNCIÓN NOTARIAL Y OTRAS FUNCIONES ESTATALES

La función notarial puede llegar a ser fuente de derecho; a esto se le llama jurisprudencia notarial o, según Castán Tobeñas, la "elaboración notarial del derecho". Éste es su punto de contacto con la función legislativa, ya que funge como fuente de ley.[8]

Basta recordar, entre otros casos, que a raíz de una práctica que se inició en notarías, se incorporó a la legislación civil la figura del poder como declaración unilateral de voluntad en contraposición con el tradicional contrato de mandato, que requiere un acuerdo de voluntades en su otorgamiento. Otro ejemplo es la figura de la escisión de sociedades que fue recogida por la Ley General de Sociedades Mercantiles y la legislación fiscal en los términos en que los notarios las concibieron hace varios años.

El desempeño notarial en materia de condominios merece el mismo comentario, debido a que originó la expedición de diversos ordenamientos muy completos y reglamentarios de lo que era la única disposición aplicable antes del 15 de diciembre de 1954, es decir, el artículo 951 del CCDF.

La función consiste, según el derecho administrativo, en el contenido de una actividad que es vista, de modo formal, desde el órgano que la realiza y, materialmente, desde el punto de vista de su contenido. De este modo, la función notarial de manera formal siempre será ejecutiva y materialmente puede tener características jurisdiccionales; así es como la función notarial se relaciona con la función jurisdiccional, en donde también encuentra su génesis en México. Basta recordar las épocas cuando el notario formaba parte del poder judicial y tenía obligación de permanecer adscrito a los tribunales; reminiscencia de dicho orden es el artículo 68 del CPCDF, que le sigue dando al notario atribuciones de secretario en materia jurisdiccional, así como las disposiciones que obligan a la intervención del notario en los procedimientos, por ejemplo, la elaboración del inventario solemne en sucesiones o la tramitación

[8] *Cfr.* José Castán Tobeñas, *Función Notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, 1946, pp. 145 y ss.

de testamentarias en su totalidad mediando testamento público, mayoría de edad en los herederos y ausencia de conflicto.

En este sentido, se concluye que el notario coopera con la autoridad judicial principalmente en la elaboración de arbitrajes, descargándole de negocios y formalizando las sentencias que obligan, confirman o declaran la transmisión de un bien o derecho.

La función notarial se relaciona también con la administrativa y registral; con la administrativa el notariado guarda una relación de cooperación, ya que para plasmar un acto jurídico notarial, las leyes exigen al notario que se cerciore antes de que todos los requisitos, permisos, licencias, concesiones o autorizaciones necesarios para su otorgamiento se han cumplido, expedido en sus términos y con vigencia. También es una relación de cooperación porque la autoridad descansa en el notario, debido a que lo obliga a mantenerle informada del estado que guardan los asuntos mediante avisos obligatorios.

Con la función registral guarda una relación simbiótica y necesitan una de la otra forzosamente. La forma y el fondo de un acto que contiene un instrumento notarial es analizado y reconocido en cuanto a su legalidad por los registros, los cuales dotan al acto de publicidad, convirtiéndolo en oponible frente a terceros y de esta manera se logra la teleología de ambas ramas, esto es, brindar seguridad jurídica.

EL NOTARIADO LATINO Y EL ANGLOSAJÓN

Respecto a la creación y transformación del derecho y la actividad del notario, se destaca en primer término cuál es la posición del notariado en los diversos sistemas jurídicos en donde participa; así, debemos distinguir principalmente dos sistemas o corrientes: la latina y la anglosajona.

En esta última, la costumbre juega un papel primordial en la regulación de las relaciones humanas, no existe una legislación escrita preestablecida, encargada de dicha dirección y es aquí donde el notario encuentra su más limitada expresión. Bajo el sistema del notariado anglosajón, el notario no interviene en la modelación o en la creación del derecho; su función consiste, de manera principal, en certificar la identidad y la plasmación de la firma de los otorgantes de un acto jurídico, pero de ninguna manera elabora el documento que contiene el acto, ni se responsabiliza de su eficacia.

Dentro del sistema latino, se entiende al notario en su concepción más pura, esto es, como lo conceptuó Justiniano dentro de sus Constituciones XLV, XLVIII y LXXVI del *Corpus Juris*[9] o por la Escuela clásica de Bolonia, donde Irnerio de Bolonia se convirtió, hace siglos, en el primer catedrático organizado de los que Salatiel llamó el *arte notarial* (*ars notarie*), que consiste en una materia específica y autónoma que tendía a capacitar a los alumnos en la difícil práctica de redactar un instrumento no-

[9] Bernardo Pérez del Castillo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989, p. 1.

tarial. Esta materia ahora se imparte en forma organizada en todas las universidades y escuelas de derecho del Distrito Federal.

Así las cosas, el notariado latino, inspirado por legislaciones romanistas y al que pertenecemos por la aplicación que de dichas leyes impuso y procuró la Conquista hispana, es un sistema donde el notario debe por fuerza ser un perito en derecho, ya que en este sistema de derecho escrito se le exige y faculta por delegación del poder público a dar fe de los actos o hechos que pasen por él, obligándolo a ser un controlador eficaz de la legalidad de los actos, un auxiliar ágil del fisco en la recaudación de contribuciones, un asesor confiable de las partes, un intérprete de la norma y, lo más importante, es el redactor y autorizante imparcial del instrumento.

Esta responsabilidad tan delicada del notariado latino frente a la sociedad procura la certeza de que un documento redactado contiene un acto que se apega a derecho, en él las partes fueron capaces de otorgarlo, los antecedentes fueron profundamente analizados y, por ende, descansa la seguridad jurídica que corresponde a todo estado de derecho.

Si se considera al notario mexicano dentro del sistema notarial latino, se puede llegar a una primera afirmación: ese notario debe ser un perito en derecho que se encarga bajo su más estricta responsabilidad de redactar el instrumento público notarial y de vigilar la legalidad y eficacia de los actos que autoriza. A diferencia del notario anglosajón, cuyo sistema limita tremendamente su campo de acción porque deja a los tribunales la mayoría de las veces la concreción de la actividad; en nuestro sistema el notario la lleva a cabo en forma preventiva; de esta manera cobra plena vida la frase de Joaquín Costa: "notaría abierta, juzgado cerrado".[10]

CREACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL DERECHO

Por el contacto constante que mantiene el notario con el derecho, éste se enfrenta a dos grandes mundos: el del campo de la creación y transformación del derecho y el del campo de su aplicación.

Dentro del campo de la creación y transformación del derecho el notario, a diferencia del juez, debe moldear *ab initio* los actos que autoriza y cuidar que sus consecuencias, lejos de ser antijurídicas o perjudiciales, sean armónicas y eficaces entre las partes y así evitar dentro de la esfera de lo posible un litigio. De esta manera el notario descubre principios o aplica y combina antiguos elementos que formarán una innovación o crearán, muchas veces, figuras legales que llega a recoger la legislación. Todo ello surge de la necesidad del notario de vigilar la legalidad de los actos, de cerciorarse de la capacidad e identidad de las partes, de desentrañar la voluntad de éstos y aconsejarles la solución más justa y eficaz, revisando los antecedentes pero, sobre todo, brindar seguridad jurídica a las relaciones de derecho público y privado, negándose a intervenir en actos cuyos fines sean contrarios a la moral o a la ley.

[10] Enrique Giménez Arnau, *op. cit.*, p. 44, cita lo escrito por Joaquín Costa.

El notario, en la redacción de sus escrituras o actas, debe observar y aplicar las normas jurídicas íntegras, independientemente de la voluntad de las partes, esto es, la voluntad de las partes deberá siempre adecuarse a las normas jurídicas, así, al decir de Castán Tobeñas: "el notario en su actuación ha de acomodar las relaciones jurídicas que se plasmen en el instrumento público a las normas jurídicas pertinente".[11]

Según los tratadistas, notarios o no, que se han ocupado de la materia, como el caso de Castán o del mexicano Jesús Ledezma,[12] el notario debe aplicar el derecho como se ha dicho, aunque en la calificación y en la concreción que hace de un acto jurídico el notario tiene mayor amplitud y libertad de desenvolvimiento que el juez. En este punto cobra plena vigencia la aplicación a los actos notariales de las fuentes formales y de los principios generales del derecho. Empezaremos a tratar este tema de la siguiente forma:

Con respecto a la ley hay que destacar dos grupos:

a) Las normas de derecho material que regulan el fondo del negocio plasmado, y
b) Las normas de derecho formal que regulan la formulación del documento, y que cobran tanta importancia que en la actualidad son impartidas académicamente en las universidades de derecho en forma autónoma de las normas de derecho sustantivo.

Aquí el notario, a diferencia de otro especialista legal, debe conocer profundamente tanto la legislación aplicable al fondo del asunto, como todas aquellas normas tendientes a la formalización del documento que contiene a dicho acto. El notario, por su función preventiva de conflictos o de preconstructor de elementos, muchas veces argüidos en juicio, debe atender a los criterios de la jurisprudencia y tratar de armonizar y agilizar de antemano la aplicación del derecho por el órgano judicial (intérprete de la norma).

El notario también debe aplicar la costumbre y los usos, que muchas veces no reconocen la ley o los tribunales, pero que son en esencia recogidos por las personas o entes que viven a diario un fenómeno de convivencia; el notario aplicará la doctrina cuya estructura científica modera y rige a las diferentes figuras en las que enmarca determinado planteamiento y los tratados internacionales que está obligado a conocer y aplicar en términos de nuestra Carta Magna. Esto adquiere más fuerza cuando la apertura de un país, como el nuestro en este caso, favorece un tráfico documental entre varios Estados, debiendo tener eficacia los actos que se plasman en los documentos entre ellos.

Respecto a la interpretación de la ley se debe afirmar que esta facultad es prerrogativa inalienable de todo aquel que haya de aplicarlas y, de manera muy señalada,

[11] José Castán Tobeñas, *op. cit.*, p. 108.

[12] Ideas tomadas del discurso que pronunció el licenciado Jesús Ledezma en la inauguración del primer curso de Diplomado en derecho notarial en el seno de la Universidad Nacional Autónoma de México, el 8 de febrero de 1992.

de quien ejerce la función notarial, según Castán;[13] considerando (según Savigny) los elementos gramaticales, lógicos, históricos, sistemáticos y (según el autor) teleológicos de la norma, razón por la cual se exige al notario una preparación prudente y muy especializada en materia jurídica; además, debe tener actualmente cierta preparación económica y sociopolítica. Así, ante esta facultad de interpretación, el notario debe indagar y valorar las normas y los principios que dan solución a los casos que se le plantean, debe modelar una masa jurídica que presentará a las partes, a terceros y a los tribunales con *validez* y *eficacia constitutiva*, según el decir de Núñez Moreno;[14] con lo que se crea una norma individualizada, singular y concreta que rige a las partes a través de un contrato. Es aquí donde muchas veces el notario no se limita a aplicar las normas, sino que cumple con su función de profesionista que crea y transforma nuevos tipos o figuras de relaciones jurídicas, dentro de los límites que permite la licitud. Así, se crea lo que De Diego nombra la *costumbre notarial*[15] y lo que muchos tratadistas mencionan en un sentido doctrinal como la jurisprudencia notarial.

Se puede concluir entonces que el notario, dentro de su laboratorio (su notaría), ajusta en cláusulas de estilo o en contratos innominados voluntades o realidades que muchas veces todavía no son legisladas y que después se aceptan y se convierten en normas legales; este proceso se provoca por la función transformadora y creadora del notariado.

Dentro del otro campo, el de la aplicación del derecho, el notario se enfrenta a graves problemas derivados de la transformación del derecho; así, muchas veces el notario tiene que aplicar a un solo acto una diversidad que debe conocer profundamente, toda vez que el notario tiene puntos de contacto con todas las disciplinas jurídicas y debe saber qué hacer en cada caso, dónde actuar, dónde no y cómo hacerlo. Podemos imaginar que un notario en un solo día de trabajo puede autorizar asuntos relacionados con el derecho hipotecario, el familiar, puede tener a su cargo la creación de una servidumbre o de un condominio, la adjudicación de los bienes de un quebrado o de un fallecido, la transmisión de derechos agrarios, el cálculo de diversos impuestos, la constitución de un fideicomiso en zona restringida, la creación de un grupo financiero, una emisión de obligaciones o bonos, la constitución de una hipoteca industrial, un protesto de título de crédito o la certificación de hechos relevantes al Estado (por ejemplo, las elecciones), sin descuidar su labor social en favor de la comunidad más desprotegida; lo anterior es sólo por dar algunos ejemplos.

Ante esto el notario, en primer término, debe estar al corriente en el estudio de las normas formales del derecho notarial y del registral, para lo cual debe haber una preparación desde sus bases en las universidades y escuelas de derecho. Esto no es fácil en un Estado con gran proliferación legislativa como el nuestro, debido a que

[13] José Castán Tobeñas, *op. cit.*, p. 123.

[14] *Ibidem*, p. 130.

[15] De Diego, *El uso, los usos sociales y los usos convencionales en el Código Civil Español*, discurso leído en el acto de su recepción en la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1918, pp. 82 y ss.

se debe conocer infinidad de leyes, decretos, reglamentos, circulares y aun criterios internos, que se transforman todos los días en la materia meramente formalista, y ni mencionar en materia sustantiva, en la cual el notario debe enfrentarse a normas impotentes, muchas veces inaplicables u obsoletas, y otras veces novedosas; sin embargo, en la actualidad estas normas requieren para su comprensión el estar inmerso en el ejercicio de una práctica constante. Durante esta práctica, la proliferación de leyes y de disposiciones administrativas y fiscales obligan al notario a dar auxilio en primer término al Estado en la función fedante dada su especialización; por lo anterior, y según la interpretación hecha a Gabino Fraga, el notario juega un papel dentro de la administración pública estatal correspondiente al de una descentralización por colaboración. Es decir, el notario sin ser un servidor público ni formar parte integrante del aparato burocrático del Estado, lo auxilia en una de sus tareas más importantes: la de dar fe pública. En segundo término, el notario debe dar un servicio a la sociedad doméstica e internacional, como enseguida lo veremos, en la aplicación dinámica del derecho y sirviendo siempre de fuente en la formulación de la ley.

Como los jurisperitos son quienes conocen las necesidades de la técnica jurídica, a ellos les corresponde indicar al poder público, en la esfera de su especialidad, qué reformas o ajustes son necesarios para regular de manera eficaz las relaciones que se producen. Además, deben reconocer siempre que el derecho es un fenómeno social que sufre cambios y nunca permanece ajeno a la evolución de las formas de vida y a las realidades de los grupos humanos.

CONCLUSIONES

La función notarial es de orden público y corresponde al Estado ejercerla, por lo que dota a particulares de la facultad de dar fe pública con el objeto de brindar seguridad y estabilidad jurídica.

- El desempeño de la función notarial se regula por gran diversidad de ordenamientos legales que imponen deberes y obligaciones al notario, con la cual se garantiza la seriedad del servicio a la comunidad.
- El notariado latino, como lo es el mexicano, necesita que sus exponentes tengan profunda preparación jurídica, moral, económica, política y social, porque de ellos depende la redacción del instrumento público notarial, la asesoría a las partes y la protección de los intereses públicos y privados, mismos que brindan seguridad jurídica y estabilidad al estado de derecho.
- La función notarial evita conflictos legales y es un instrumento eficaz para la conciliación de intereses entre las partes y para la preconstitución de elementos que ayudan a los tribunales a dirimir controversias.
- El notario en la aplicación del derecho observa con libertad sus fuentes formales y sus principios generales. Así, aplica con la única limitación de no transgredir la licitud de los actos, las leyes sustantivas y formales, la costumbre, la jurispruden-

cia, los tratados y la doctrina. También crea verdaderas normas individualizadas, para lo cual se apoya muchas veces en la autonomía de la voluntad de las partes para transformar o innovar figuras o negocios jurídicos.

- El notario, al interpretar la norma, la dota de elasticidad y moldea un instrumento, ya sea al indagar el valor y alcance de las normas existentes, o imaginar un deber ser que se basa en su prudente arbitrio sin más límites que los de la legalidad.
- El notario no sólo debe provocar la transformación del derecho atendiendo lo que de manera cotidiana experimenta, sino también debe adecuarse a los cambios de las leyes y, sobre todo, analizar la gran proliferación de las leyes y de disposiciones administrativas; debe ajustar su actuación a la necesidad que de él tiene la sociedad y brindarle agilidad, experiencia y, sobre todo, seguridad jurídica.

Por lo anterior es importante recalcar y destacar que en América Latina una de las instituciones más acendradas es la notarial, amén de ser el Colegio de Notarios de México el más antiguo colegio de profesionistas de América, pero éste es sólo un dato histórico, lo esencial es reconocer que el notariado mexicano, de corte eminentemente latino, ha estado presente en la historia de nuestro país y siempre ha respondido en la salvaguarda de los intereses más delicados de la nación; ha brindado seguridad jurídica y un servicio adecuado a nuestra idiosincrasia. Ésta descansa en la labor de profilaxis que hace el notario y que no se alcanza en el sistema anglosajón, el cual puede ser más ágil y rápido con respecto a trámites en comparación con el sistema latino, pero con la consecuencia de que esta labor preventiva no se da y, por tanto, se requiere en todo caso que el poder judicial decida cada vez más sobre actos que nacen sin imparcialidad y sin más control que el de la costumbre, la cual se invoca en los sistemas donde no existe un derecho escrito preestablecido.

El notariado mexicano debe adecuarse al devenir de los tiempos modernos y debe adoptar formas más ágiles; esto se logrará en la medida en que las diversas leyes también le exijan al notario menos formalismos. Sin embargo, no se debe pensar en transformarlo en un notario extraño a nuestro sistema romanista (de derecho escrito), que nos ha regido por más de cuatrocientos cincuenta años y cuyos orígenes datan del siglo v antes de Cristo y continúa vigente en la actualidad.

El notariado latino mexicano es un instrumento lo suficientemente sólido para responder con eficacia a los importantes retos y compromisos que nuestro país afronta en la actualidad, con la preparación de sus integrantes brinda mayor solidez y seriedad en las convenciones internas e internacionales. Esta preparación responde sobre todo a su naturaleza latina, la cual a nivel mundial es adoptada cada día por más notariados de corte diferente, como el chino y el ruso,[16] que recientemente soli-

[16] El notariado chino y el ruso correspondían hasta hace poco tiempo a un sistema jurídico que no reconocía la existencia de la propiedad privada. Al abrirse estos sistemas, se requirió la liberalización de sus aparatos jurídicos y que sus instituciones se adecuaran a la novedad de sus cambios. Así fue como en 1993 el notariado

citaron su ingreso a la Unión Internacional del Notariado Latino. Como conclusión, debemos agregar que es necesario intensificar la preparación de nuevas generaciones de notarios, fortalecer la cátedra de derecho notarial y registral en las universidades y escuelas de derecho e informar a la colectividad de los beneficios del notariado para que acuda a éste con confianza y convencimiento.

chino inició su ingreso gradual en la Unión Internacional del Notariado. Asimismo, el notariado ruso, a través del Ministerio de Justicia de la Federación Rusa, en julio de 1992 inició su proceso de ingreso a la mencionada Unión Internacional.

Bibliografía

Agraz, César Eduardo, *El derecho no tarial en Jalisco*, Porrúa, México, 2001.

Aguilera de la Cierva, Tomás, *Actos de administración, de disposición y de conservación*, Montecorvo, Madrid, 1973.

Allende, Ignacio M., *La institución notarial y el derecho*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1969.

Becerra Bautista, José, *El proceso civil en México*, Porrúa, México, 1977.

———, *Introducción al estudio del derecho procesal civil*, Ed. América Central, México, 1970.

Borja Martínez, Manuel, *La propiedad de pisos y departamentos en derecho mexicano*, Porrúa, México, 1992.

Borja Soriano, Manuel, *Teoría general de las obligaciones*, Porrúa, México, 1982.

Cárdenas, Raúl F., *Derecho penal del robo*, Porrúa, México, 1977.

Carral y de Teresa, Luis, *Derecho notarial y registral*, Porrúa, México, 1984.

Caso, Antonio, *Sociología*, Libreros Mexicanos Unidos, México, 1960.

Castán Tobeñas, José, *Función notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946.

Castro, Juventino V., *Lecciones de garantías y amparo*, Porrúa, México, 1978.

Chico de Borja, María Elena, *Historia del Colegio de Notarios 1792-1901*, Colegio de Notarios del D.F., A.C., México, 1987.

———, *Historia del Colegio de Notarios 1902-1980*, Porrúa, México, 1993.

Colín Sánchez, Guillermo, *Procedimiento registral de la propiedad*, 3a. ed., Porrúa, México, 1985.

Couture, Eduardo, J., *Estudios de derecho procesal civil*, t. 2, Depalma, Buenos Aires, 1978.

———, *Los mandamientos del abogado*, Depalma, Buenos Aires, 1979.

De Cupis, Adriano, *El daño (teoría general de la responsabilidad civil)*, Bosch Casa Editora, Barcelona, 1970.

Diez-Picaso, Luis, *Estudios de derecho privado*, Civitas, Madrid, 1980.

Domínguez Martínez, Jorge, *Derecho civil*, Porrúa, México, 1990.

Escriche, Joaquín, *Diccionario*, Porrúa, México.

Fraga, Gabino, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1979.

García Amigo, Manuel, *Cláusulas limitativas de la responsabilidad contractual*, Tecnos, Madrid, 1965.

García Máynez, Eduardo, *Introducción al estudio del derecho*, Porrúa, México, 1975.

Giménez Arnau, Enrique, *Derecho notarial*, Eunsa, Pamplona, 1976.

Gomá Salcedo, José Enrique, *Derecho notarial*, Dykinson, España, 1992.

Gómez Pérez, Rafael, *Deontología Jurídica*, Eunsa, 1988.

Guzmán Valdivia, Isaac, *El conocimiento de lo social*, Jus, México, 1970.

Hidalgo, Diego, *Un notario español en Rusia*, Alianza Editorial, Madrid, 1985.

Iturbide Galindo, Adrián R., *El régimen de capital variable en las sociedades anónimas*, Porrúa, México, 1985.
Jiménez Huerta, Mariano, *Derecho penal mexicano*, Porrúa, México, 1977.
Kelsen, Hans, *Problemas capitales de la teoría jurídica del Estado*, Porrúa, México.
Lozano Noriega, Francisco, *Cuarto curso de derecho civil, Contratos*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 1970.
Lutzesco, Georges, *Teoría general y práctica de las nulidades*, Porrúa, México, 1985.
Mantilla Molina, Roberto L., *Derecho mercantil*, Porrúa, México, 1992.
Martínez Milera, Manuel, "Propuesta de regulación de un sistema para la reconstitución del instrumento público notarial, ante su pérdida, destrucción o deterioro", tesis de licenciatura, Escuela Libre de Derecho, febrero de 1995 (tesis laureada por el jurado examinador).
Martínez Salgado, Rita Raquel, "El procedimiento de inmatriculación administrativa en el Código Civil vigente para el Estado de México", tesis de licenciatura, Universidad Iberoamericana, 1999.
Morales Díaz, Francisco de P., *El notariado, su evolución y principios rectores*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 1994.
———, *Derecho notarial mexicano*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 2000.
Núñez Lagos, Rafael, *Estudios de derecho notarial*, t. I y II, Artes Gráficas Soler, Valencia, 1986.
Olivecrona, Karl, *Lenguaje jurídico y realidad*, Distribuciones Fontomara, Buenos Aires, 1991.
Palomar de Miguel, Juan, *Diccionario para juristas*, Mayo Editores, México, 1981.
Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho notarial*, Porrúa, México, 1989.
———, *Derecho registral*, Porrúa, México, 1990.
———, *Ética notarial*, Porrúa, México, 1985.
Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Historia de la escribanía en la Nueva España y del notariado en México*, Porrúa, México, 1988.
———, *Iconografía notarial mexicana*, Porrúa, México, 1988.
———, *Representación, poder y mandato*, Porrúa, México, 1984.
Pereznieto, Leonel, *Derecho internacional privado*, Harla, México, 1980.
Petit, Eugéne, *Tratado elemental de derecho romano*, Edinal, México, 1963.
Pina, Rafael de, *Diccionario de derecho*, Porrúa, México, 1973.
Ponde Bautista, Eduardo, *Origen e historia del notariado*, Depalma, Buenos Aires, 1946.
Porrúa Pérez, Francisco, *Teoría del Estado*, Porrúa, México, 1976.
Ríos Hellig, Jorge, *Los principios éticos notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal*, Porrúa, México, 2001.
Rivera Silva, Manuel, *Los delitos fiscales comentados*, Porrúa, México, 1964.
Rojina Villegas, Rafael, *Compendio del derecho civil*, t. I a IV, Porrúa, México, 1972.
Sánchez Medal, Ramón, *De los contratos civiles*, Porrúa, México, 1976.
Serra Rojas, Andrés, *Derecho administrativo*, Porrúa, México, 1981.
Tena Ramírez, Felipe, *Derecho constitucional mexicano*, Porrúa, México, 1978.
Varios autores, *Homenaje a Manuel Borja Martínez*, Porrúa, México, 1992.
Verdejo Reyes, Pedro C., *Derecho notarial*, Ed. Pueblo y Educación, La Habana, 1990.
Villoro Toranzo, Miguel, *Lecciones de filosofía del derecho*, Porrúa, México, 1973.
Zamora Valencia, Miguel Ángel, *Contratos civiles*, Porrúa, México, 1992.

Zinny, Mario Antonio, *Casos notariales*, Depalma, Buenos Aires, 1986.
———, *El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Buenos Aires, 1986.

REVISTAS Y PUBLICACIONES

1. "La representación voluntaria y la representación orgánica en el ámbito internacional", publicación de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., con motivo del XIV Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino en la ciudad de Ámsterdam, 1989.
2. *Revista de derecho notarial*, publicada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., núms. 34, 77, 80, 99, 100, 101, 102, 103, 104 y 105.
3. Carral y de Teresa, Luis, "Disciplinas jurídicas básicas para el desempeño de la función notarial", Revista *El Foro*, Quinta época, núm. 7, julio a septiembre de 1967.
4. *Notariado*, Órgano de Difusión del Colegio de Notarios del Distrito Federal, junio de 1994, núm. 1; agosto de 1995, núm. 7, y junio de 1997.

OTROS

5. Notas tomadas por el autor de las cátedras impartidas en la Escuela Libre de Derecho por los licenciados Miguel Ángel Hernández Romo y Francisco Javier Alba Muñoz, año 1977.
6. Peralta V., Juan Antonio, *Seguridad social* (notas de clase), Escuela Libre de Derecho, curso 1976-1977.
7. *Jornadas Notariales de Poblet*, Barcelona, 1974.
8. *Revista mexicana de derecho*, McGraw-Hill Interamericana Editores, 1999.
9. *Revista mexicana de derecho*, Colegio de Notarios del Distrito Federal, McGraw-Hill Interamericana Editores, 2001.
10. *Revista mexicana de derecho,* Colegio de Notarios del Distrito Federal, 7a. ed., Porrúa, 2005.

LEGISLACIÓN

Acuerdo de Creación del Consejo Consultivo del Archivo General de Notarías.
Acuerdo Desregulatorio de la Secretaría de Relaciones Exteriores, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 28 de octubre de 1996.
Código Civil Federal.
Código Civil para el Distrito Federal.
Código de Comercio.
Código de Derecho Canónico.
Código de Ética del Notariado del Distrito Federal.
Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal.
Código Electoral del Distrito Federal.
Código Federal de Instituciones y Procesos Electorales.
Código Federal de Procedimientos Civiles.

Código Federal de Procedimientos Penales.
Código Fiscal del Distrito Federal.
Código Fiscal de la Federación.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Convención Interamericana sobre el Régimen Legal de los Poderes para ser Utilizados en el Extranjero (Panamá), 1975.
Convención por la que se suprime el requisito de la legalización de documentos públicos extranjeros (La Haya), 1961, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de agosto de 1995.
Disposiciones de Carácter General que establecen la Información y Documentación que deben presentar las Instituciones de Banca Múltiple y/o Instituciones de Banca Múltiple Filiales al solicitar la aprobación de su Escritura Constitutiva y Modificaciones a la misma.
Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.
Ley Agraria.
Ley Ambiental del Distrito Federal.
Ley Contra la Delincuencia Organizada para el D.F.
Ley de Ahorro y Crédito Popular.
Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.
Ley de Aviación Civil.
Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones.
Ley de Concursos Mercantiles.
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
Ley de Extinción de Dominio del Distrito Federal.
Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal.
Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal.
Ley de Instituciones de Asistencia Privada.
Ley de Instituciones de Crédito.
Ley de Instituciones Nacionales de Salud.
Ley de Inversión Extranjera.
Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal.
Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos.
Ley de la Policía Federal.
Ley de Navegación.
Ley de Navegación y Comercio Marítimos.
Ley de Organizaciones Ganaderas.
Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.
Ley de Petróleos Mexicanos.
Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.
Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.
Ley Registral para el Distrito Federal.
Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal.
Ley de Sociedades de Inversión.
Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.
Ley de Uniones de Crédito.
Ley de Voluntad Anticipada.
Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Ley del Impuesto al Valor Agregado.
Ley del Impuesto sobre la Renta.
Ley del Instituto Mexicano de la Juventud.
Ley del Mercado de Valores (30 de diciembre de 2005).
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1901.
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1932.
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1945.
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980.
Ley del Notariado para el Distrito Federal de 2000.
Ley del Notariado para el Estado de México de 1994.
Ley del Notariado para el Estado de Morelos de 1983.
Ley del Régimen Patrimonial y Servicio Público (Distrito Federal).
Ley del Servicio Exterior Mexicano.
Ley del Servicio Profesional de Carrera en la Administración Pública Federal.
Ley Federal de Correduría Pública.
Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
Ley Federal de Vivienda.
Ley Federal del Derecho de Autor.
Ley Federal del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles.
Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.
Ley General de Asentamientos Humanos.
Ley General de Bienes Nacionales.
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.
Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
Ley General de Población.
Ley General de Salud.
Ley General de Sociedades Mercantiles.
Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
Ley Minera.
Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del D.F.
Ley Orgánica del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros.
Ley Orgánica del Tribunal de Justicia del Distrito Federal.
Ley para Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados.
Ley para el Tratamiento de Menores para el D.F. en Materia Local y para toda la República en Materia Federal.
Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal.
Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo.
Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Ley de Amparo).
Ley Reglamentaria de los Artículos 4o. y 5o. Constitucionales (Ley de Profesiones).

Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.
Protocolo sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes (Washington), 1953.
Reglamento de Agentes de Seguros y de Fianzas.
Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
Reglamento de la Ley de Navegación.
Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano (*DOF*, 23 de agosto de 2002).
Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.
Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor.
Reglamento de la Ley Forestal.
Reglamento de la Ley General de Población.
Reglamento de la Ley Minera.
Reglamento del Código Fiscal de la Federación.
Reglamento del Registro Público de Comercio (*DOF*, 24 de octubre de 2003).
Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.
Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.
Reglamento del Servicio Ferroviario.
Reglamento del Tribunal Federal Electoral.
Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.
Reglamento Interior del Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje.
Reglamento Interno del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.
Reglas del Mediador Privado.

Índice analítico

A

Abstención, 299
Abuso de confianza, 308
Acción pro forma, 63
Aceptación de herencia y cargo de albacea, 139
Acreditación de personalidad o representación, 163
Acta, 245
  de comprobación, 256
  de declaraciones, 260
  de entrega de documentos, 260
  de notificación, 248
  de reconocimiento de firmas, 256
  notarial, 159, 245
  Torrens, 360
Actos jurídicos, 1
  forma válida de los, 36
Actuación previa al otorgamiento de patente, 112
Adiciones a la escritura, 219
Adopción plena, 166
Adquisición por compraventa o donación, 140
Albacea, 170
Alcance de la reparación del daño, 302
Amonestación escrita, 318
Anotaciones preventivas, caducidad de las, 424
"Ante mí parcial", 217-218
Antecedentes, 174
Apéndice, 283
  del libro de registro de cotejos, 284-286
Apeo y deslinde, 420
Apostilla, 282
Apostillamiento, 73
Árbitro, 158
Archivo General de Notarías, 331, 422
  Consejo Consultivo del, 336
  constitución del, 333
  empleados del, 332
  función del, 334
  sello del, 332
  titular del, 331
Asiento de notas complementarias, 276
Asientos registrales, 415
Asistentes, 163
Asociación Nacional del Notariado Mexicano, 347
Ausencia, 167, 169
Autonomía legislativa, 35
Autorización, 238
  con antecedentes no registrados, 220
  definitiva, 125, 218
  parcial, 217
  por el notario suplente, 219
  preventiva, 218
Autorizaciones y habilitaciones especiales, 351
Aviso(s), 120
  a la Secretaría de la Función Pública, 140
  acerca de monumentos y zonas arqueológicas, 134
  al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, 128
  al Registro Público de la Propiedad, 136
  cuando se ha otorgado testamento, 132
  en caso de donación y permuta, 140
  en el Código Fiscal de la Federación, 124
  en el Código Fiscal del Distrito Federal, 132
  en la Ley Agraria, 138
  en la Ley de Asociaciones Religiosas, 138

en la Ley de Extinción de Dominio, 142
en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada, 132-135
en la Ley de Nacionalidad, 141
en la Ley del Impuesto sobre la Renta, 126
en la Ley Federal de Competencia Económica, 141
en la Ley General de Asentamientos Humanos, 135
en la Ley General de Desarrollo Forestal, 133
en la Ley General de Población, 131
en la Ley Minera, 137

B

Bases para la Prestación de Servicios Notariales, 105

C

Cálculo de los impuestos, 185
Calificación
del jurado, 91-92, 95
del registrador, 435
registral, 407, 410
Cambio de notario, 274
Cancelación del registro, 424
Capacidad legal, 256
Capitulaciones matrimoniales, 351
Cargo de albacea, 353
Carrera notarial, 28
Causales de responsabilidad civil, 298
Causalidad, 368
Certificación, 55
de apertura, 274
de cierre, 276
de exactitud. *Véase* Certificación de cierre
de hechos materiales, 257
de planos, fotografías y otros, 258
notarial, 237, 279
Certificaciones, 179
Certificado
de existencia o inexistencia de gravámenes, 406
de no inscripción, 428
Cesación
de la función notarial, 328
en el ejercicio, 320
Clases de escribanos, 13-14
Cláusula de entera fe y crédito, 37
Clausulado del contrato, 182
Clausura
de oficinas donde se haya cometido un delito, 112
temporal del protocolo, 328
Coadyuvante de la visita, 321
Cobro de honorarios, 144
Código Fiscal de la Federación, 309, 315
Código Fiscal del Distrito Federal, 312, 315
Código Penal Federal, 314
Coetaneidad, 57
Colegiación obligatoria, 3, 6, 10, 20, 100-101, 337
Colegio de Notarios del Distrito Federal, 22, 337
asamblea de notarios del, 341
como medio de control, 343
como órgano de representación, 343
consejo del, 341
decanato. *Véase* Junta de Decanos
fianza otorgada por el, 342
finalidades del, 338
Junta de Decanos del, 344
regulación del, 340
reseña histórica del, 343
resoluciones que emite el, 343
Colegio de Notarios Públicos, 15
Compareciente, 162
Competencia en asuntos extrajudiciales, 349
Compra del oficio, 13
Compraventa *ad corpus*, 420
Comunicaciones privadas, 114
Consentimiento, 365
Conservación
del protocolo, 277
y entrega de apéndices, 284
Conservación del protocolo, 226
Constitución o extinción de sociedades, 128
Contenido obligacional del contrato, 194

Convenio de La Haya, 74
Convenios de transacción, 349
Copia(s)
  certificada, 235, 280
  certificadas electrónicas, 23, 235
  simple fotostática, 280
"Correr traslado", 280
Costumbre notarial. *Véase* Jurisprudencia notarial
Cotejar, 277
Cotejo de partida parroquial, 261
Culpa, 297

D

Dación de fe, 63
"Dar vista", 280
Decálogo del notario, 46
Declaración de nulidad de un acto, 223
Declaraciones, 177
Denominaciones sociales no permitidas, 203
Derecho
  a la autodeterminación, 143
  a la licencia, 146
  a la permuta, 148
  a la reparación del daño, 303
  a la reubicación, 148
  adjetivo, 36
  de asociación, 146
  de excusa, 148
  de independencia, 104
  notarial, 36
    definición, 36
  público, 36
  romano, 28
Descentralización por colaboración, 41
Diligencia de fe de hechos, 261
Diligencias
  de apeo y deslinde, 351
  preliminares de consignación, 262
Disposición de órganos y tejidos humanos, 197
Documentos inscribibles, 395
Domicilio
  de la notaría, 99
  del *de cujus*, 353
Donativos, 191
Derecho público, 36

E

Ejercicio del notariado, 103
Elaboración notarial del derecho. *Véase* Jurisprudencia notarial
Embajador y fe pública, 72
Encabezado. *Véase* Proemio
Enterador del impuesto, 309
Entrelineado, 220
Entrerrenglonado. *Véase* Entrelineado
Entrerrenglonar, 161
Error
  de concepto, 421
  material, 421
Escriba
  en Egipto, 1
  en la Edad Media, 2
Escribano
  llamado notario, 15
  primer, en América, 12
Escribanos
  Colegio Nacional de, 16
  durante la Colonia, 12
  en la Conquista, 12
  en la época independiente, 14
  en la Reforma, 15
Escritura(s), 20
  requisitos de forma, 161
  de aceptación de herencia, 350
  pública, 159-160, 244
Especificación pormenorizada, 387
Etapas del procedimiento registral, 400
Exactitud, 61
  funcional, 61
  natural, 61
Excepciones a la autorización de la escritura, 225
Expedición
  de copia certificada, 222
  de testimonios, 232
  del testimonio, 234
Expedientes, 293
Explicación del contenido de los instrumentos, 116

F

Facultades del notario suplente, 329
Falsedad en declaraciones, 177
Falsificación
  de documentos, 305
  de sellos, 308
Fe
  concepto, 49
  de conocimiento, 255
  de existencia, 254
  de expedición del testimonio, 234
  de supervivencia, 255
Fe pública, 1, 50
  administrativa, 75
  agraria, 76
  consular, 71
  de los archivos notariales, 79
  de particulares, 80
  definiciones de, 50
  del Registro Civil, 75
  doctrina de, 53
  eclesiástica, 80
  en materia de condominios, 83
  en materia de derechos humanos, 83
  en materia de desarrollo urbano, 82
  en materia electoral, 84
  exactitud funcional en la, 177
  judicial, 67
  legislativa, 78
  marítima, 75
  mercantil, 70
  ministerial, 70
  notarial, 67
  registral, 70, 390
Factum, 3
Fianza, 316
  de fidelidad, 298, 342
Figura de la adscripción, 18
Fijación de quinegramas, 234
Finca, 419
Folio(s), 272
  de persona moral, 403
  mercantil electrónico, 403
  real, 403
  repuesto, 423
Fondo de garantía, 98
Forma de impresión, 275
Forma de la forma, 36
Formato precodificado, 365
Fraude, 306
  procesal, 307
Función notarial, 33, 97
  actividades compatibles, 156
  actividades incompatibles, 156
  como garantía institucional, 105
  función social de la, 104
  incumplimiento, 103
Función preventiva, 50

G

Garantía institucional, 22
Guía de control, 293

H

Herramientas del notario, 159
Horario de trabajo, 113

I

Identidad de los otorgantes, 172
Identidad y capacidad del otorgante, 56
Imperativo jurídico, 51
Impresión del sello, 290
Incompatibilidad, 155
Inconformidad del cliente, 31
Índices, 287, 405
Informaciones *ad perpetuam*, 351
Inmatriculación, 427
  por resolución administrativa, 430
  por resolución del director del Registro, 432
  por resolución judicial, 428
Inmuebles en condominio, 184
Inscripción, 302
  de los testimonios, 117
  de los testimonios de las escrituras, 119
  de una institución bancaria, 118
  formal, 383
  material, 383
Inscripciones, 415
Inserción, 164

Institución, definición, 25
Instituciones de seguros, 199
Instrumento, 159, 243
  público notarial, 159
Integración del jurado examinador, 89
Interpelación, 248, 251
Intérpretes y lectores, 163
Intervención en asuntos electorales, 108
Intestados, 350
Ius, 3

J

Jurisprudencia notarial, 43

L

Lectura del instrumento, 117
Legalización, 282
Legitimación, 174
Levis in abstracto, 296
Ley del Impuesto
  al Valor Agregado, 311
  sobre Adquisición de Inmuebles, 312
  sobre la Renta, 311
Libro de registro de cotejos, 21, 228, 277
Lineamientos del Registro Público de Comercio, 115
Liquidación, fusión o escisión de sociedades, 128
Litisconsorcio pasivo, 52

M

Mediador
  conciliador, 158
  jurídico, 158
Multa, 319

N

Necesidad de certidumbre, 49
Nombramiento de un suplente, 110
Nota
  complementaria de acreditamiento de requisitos, 224
  complementaria de rectificación de testimonio, 224
  de expedición de testimonios, 220
  de extracto de inscripción en el registro público, 220
  de revocación de poderes, 221
  relacionada con el RFC, 224
Notariado
  anglosajón, 31
  australiano, 360
  como especialidad, 28
  como fuente de consulta, 43
  como institución, 25, 27
  como vocación, 27
  cubano, 32
  francés, 359
  germánico-suizo, 359
  latino, 28, 39
  mexicano, 33, 360
  totalitario, 32
Notario
  a principios del siglo XX, 17
  adscrito, 86
  características del, latino, 29
  como auxiliar del fisco, 44
  como delegado del Estado, 39
  como perito en derecho, 42
  como perito en materia jurídica, 56
  definición, 16, 18, 21
  del Distrito Federal, 39
  escribano llamado, 15
  función principal, 28
  latino *vs.* anglosajón, 31
  obligación de identificarse, 57
  requisitos, 21
  requisitos en el segundo imperio, 15
  requisitos en la Colonia, 13
  requisitos en la década de 1940, 19
  separación del ejercicio, 20
  y actos ilegales, 45
  y la interpretación de las normas, 46
  y la redacción del instrumento, 46
Notario latino, 159, 345
  actividad del, 159
Notario público como funcionario, 15
Notarios
  obligaciones de los, 23
  y cargos públicos, 155
  del Patrimonio Inmobiliario Federal, 269

Notas
complementarias, 375
marginales o complementarias, 220
Notificación, 321
acta de, 248
previa a la visita, 323
Nulidad
copia certificada electrónica, 52
del acto, 52
de un acta o escritura, 301
de un instrumento, 239
Numeración de los instrumentos, 275

O

Objetivación, 57
Obligación(es)
con sus pares, 109
de reproducción, 62
extracontractual, 297
Operación *ad mensuram*, 420
Oposición, 86
Orden público, normas de, 40
Otorgamiento
de poderes, 201
de un testamento, 123
Otorgante, 162

P

Pago de daños y perjuicios, 297
Parte de la escritura, 162
Participación en programas de fomento a la vivienda, 107
Pasivo contingente, 51
Patente de notario, 95
registro de, 96
Patria potestad, 166, 168
Personas morales, 170
Posesión, 427
Posgrado, 86
Prelación. *Véase* Principio de prioridad
Presunción *juris tantum*, 51
Primer testimonio de la escritura, 118
Principio
de calificación, 378
de coetaneidad, 59
de consentimiento, 365, 371
de determinación. *Véase* Principio de especialidad
de especialidad, 387
de especialidad registral, 178
de inscripción, 383
de integridad, 62
de legalidad, 377
de legitimación, 390
de *Locus regit actum*, 18
de matricidad, 273
de objetivación de la fe pública, 383
de prioridad, 372
de publicidad, 380
de rogación, 279, 371
de sustentabilidad, 26, 143, 318
de tracto sucesivo, 368
doctrinal de matricidad, 57
registral de inscripción, 415
res inter alios acta, 393
Principios
de la función notarial, 29
registrales, 365
Principios y valores de la fe pública, 28
Procedimientos de información ad *perpetuam*, 428
Procedimiento, también llamado de calificación. *Véase* Principio de legalidad
Proemio, 162
Programas de regularización de la vivienda, 144
Prohibiciones del notario, 151, 153
Propiedad del protocolo, 228
Protesta, 97
Protesto, 252
Protocolización de documentos, 258
Protocolo, 265, 268, 278
a principios del siglo XX, 17
abierto, 265
abierto consular, 272
abierto especial, 21
cerrado, 265
consular, 271
del patrimonio inmobiliario federal, 269
en el segundo imperio, 15
especial, 266

ordinario, 266
sistema de, cerrado, 18
sistema de, encuadernable, 21
sistema protocolar integral de carácter abierto y obligatorio, 21
Protocolos
abiertos, 71
durante la Colonia, 13
Provisión de los folios, 273
Prueba práctica
para aspirantes, 90
por oposición, 93
Prueba preconstituida, 50
Prueba teórica
para aspirantes, 91
teórica por oposición, 94
Publicaciones de aceptación de herencia, 222
Public notary, 31

R

Razón de cierre, 276
Rectificación, 176
Rectificación de los asientos, 421
Recurso de inconformidad, 326, 435
Registro
Aeronáutico Mexicano, 410
de nacimientos, 131
de rúbrica, 99
Electrónico Mercantil, 406
Federal de Contribuyentes, 310
Nacional Agrario, 397
Registro Público
de Comercio, 410
de la Propiedad, 397, 400
de la Propiedad y de Comercio, 360
Marítimo Nacional, 410
Registros federales y locales, 363
Renuncia de derechos, 178
Reposición
de los asientos registrales, 423
del protocolo, 277
Representación legal, 166
casos de, 168
supuestos de la, 167
Reproducción del instrumento público notarial, 231
Requerimiento, 248, 251
Requisitos
de los documentos cotejados, 281
para ser aspirante, 87
Responsabilidad
administrativa, 316, 322
civil, 322
civil de un notario, 296
colegial, 322
del notario frente al fisco, 311
fiscal, 309, 322
gremial, 327
penal, 322
penal del notario, 303
penal-fiscal, 314
Responsabilidades de un notario, 295
Retenedor del impuesto, 309
Retraso injustificado, 300
Reubicación de notarías, 148
Revelación de secretos, 177, 304
Rótulo, 293
Rúbrica, 231

S

Salida de folios de la notaría, 274
Salvedad, 161
Sanciones a los notarios, 152
Secreto profesional, 113, 304
Seguridad jurídica, 26
Sello, 289
Simultaneidad. *Véase* Coetaneidad
Síndico, 170
Sistema
de oposición, 86
del *common law*, 31
Sistemas registrales más significativos, 359
Sociedades mercantiles, 170
Solicitud de entrada y trámite, 365
Sucesión, 167
intestamentaria, 353
testamentaria, 352
Sucesiones, 169
Suspensión, 320

T

Tabellón, 2
Tabularis, 3
Tercero negocial, 393
Tercero registral, 393
Testación de oficio, 120
Testamento público simplificado, 355
Testar, 161
Testigos, 163
Testimonio(s), 20, 231
  expedidos por el AGN, 238
  parcial, 233
Tipos de fe pública, 65
Tlacuilo, 11
Tracto
  breve, 371
  sucesivo, 360
Tramitación sucesoria, 349
Triunfador de la oposición, 95
Tutela, 166, 168

U

Unidad básica registral, 419
Unión Internacional del Notariado, 345
  comisiones, 346
  órganos principales, 346
  países miembros, 346
Usurpación
  de identidad, 308
  de profesión, 308
Uteralteridad, 30

V

Vacante de una notaría, 88
Valor probatorio de un instrumento notarial, 263
Vigilancia de la función notarial, 320
Violación a la comunicación privada, 305
Visitas
  de inspección, 322
  especiales, 323
  generales, 323

Z

Zonas ecológicamente protegidas, 196