

301809 22 2y



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO

Con Estudios Incorporados a la
Universidad Nacional Autónoma de México

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

"EL REGIMEN NOTARIAL DEL PATRIMONIO INMUEBLE
FEDERAL"

T E S I S

Que para obtener el Título de
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

EDUARDO GONZALEZ ALONSO

Mexico, D. F.

1988



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

"EL REGIMEN NOTARIAL DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL"

INDICE GENERAL:

NOTA ACLARATORIA PREVIA..... 0

CAPITULO PRIMERO:
EL NOTARIO PUBLICO

Titulo Primero:	Generalidades.....	1
Titulo Segundo:	Antecedentes históricos universales del notario público.....	2
	A.- Egipto.....	2
	B.- Babilonia.....	3
	C.- India.....	4
	D.- Los Hebreos.....	4
	E.- Grecia.....	5
	F.- Roma.....	8
	G.- Edad Media.....	12
Titulo Tercero:	Antecedentes históricos del notario público en México.....	17
	A.- Época precortesiana.....	17
	B.- Descubrimiento de América y época de la conquista.....	19
	C.- Época colonial en México.....	21
	D.- México Independiente.....	23
Titulo Cuarto:	El notario público del Distrito Federal en la actualidad.....	29
	A.- Notario público y fe pública.....	29
	B.- La función del notariado.....	33
	C.- Requisitos para ser notario.....	39
	D.- Atribuciones, facultades, obligaciones y prohibiciones del notario.....	51
	E.- Excusas del notario para actuar.....	56
	F.- Compatibilidad e incompatibilidad con otras funciones.....	57
	G.- Suplencia y asociación del notario.....	59
	H.- Ausencias y suspensiones del notario.....	61

CAPITULO SEGUNDO:
LA FORMALIDAD DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL

Titulo Primero:	Del instrumento público.....	68
Titulo Segundo:	De la clasificación de los instrumentos.....	70
Titulo Tercero:	Estructura de los instrumentos públicos notariales.....	72
Titulo Cuarto:	La forma y los Formalismos.....	78

CAPITULO TERCERO:
EL PATRIMONIO. SU TEORIA

Título Primero:	El patrimonio del estado y del particular.....	83
Título Segundo:	De los bienes de la Federación: de su clasificación.....	93
Título Tercero:	De los bienes en general: El punto de vista civilista.....	101
Título Cuarto:	De los modos de adquisición del dominio de bienes.....	108
	1.- La expropiación.....	110
	2.- La confiscación.....	115
	3.- El decomiso.....	115
	4.- La requisición.....	116
	5.- Las modalidades y las limitaciones a la propiedad privada.....	117
	6.- La nacionalización.....	119
	7.- Las servidumbres administrativas.....	120
	8.- La traslación de dominio de bienes según el Derecho Común.....	121
	a). La compraventa.....	122
	b). La permuta.....	123
	c). La donación.....	124
	d). El mutuo.....	125
	e). Contratos traslativos de uso.....	125

**CAPITULO CUARTO:
LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN EL
PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL**

Introducción.....	128
Título Primero: El procedimiento administrativo.....	134
Título Segundo: La estructura jurídica.....	135
Sección 1a: El artículo 27 constitucional.....	135
La fracción I del artículo 27 constitucional.....	136
Sección 2a: La Ley General de Bienes Nacionales.....	141
I.- De los bienes y actos sujetos a inscripción registral.....	142
II.- La comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.....	145
III.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.....	148
Sección 3a: La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.....	148
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (S.E.D.U.E.).....	148
Atribuciones y facultades de la S.E.D.U.E., según su reglamento interior.....	156
La Secretaría de Programación y Presupuesto.....	160
La Secretaría de la Contraloría General de la Federación.....	161

Sección 4a: De los Notarios del Patrimonio Inmue- ble Federal.....	162
I.- De los notarios.....	162
II.- De los instrumentos públicos notaria- les asentados en el protocolo especial del Patrimonio Inmueble Federal.....	165
III.- Aportación personal.....	167
Conclusiones.....	170
Bibliografía General.....	177
Bibliografía por capítulos.....	179

NOTA ACLARATORIA PREVIA.

En la elaboración del presente trabajo se sucedieron una serie de cambios y reformas legales, por lo que peca de imperfecto, además, la falta de bibliografía para el cuarto capítulo, basándome para su redacción en forma exclusiva de las leyes relativas de la materia y del tema, así como de las experiencias, tanto personales como de los señores notarios con quien he tenido el gusto de colaborar.

Agradezco a los licenciados don Antonio Franco Rigalt y don Mario Ruiz de Chávez y García, notarios del Patrimonio Inmueble Federal, los consejos y orientaciones que me sirvieron de ayuda para la integración del capítulo segundo y cuarto, sobre todo.

En cuanto a la bibliografía consultada, algunos libros los perdí por la disolución de mi matrimonio, en la medida de lo posible pude recabar las notas de pie de página, pero, insisto, la nota exacta de donde hice las consultas ya no lo logré, aclarando que me refiero a los libros de Pondé y de Gimenez Arnau, citados en el capítulo primero, que por ser autores extranjeros, es difícil encontrarlos, además, caros, a los revisores y quienes consulten este trabajo, pueden tener la seguridad que si fueron consultados; de los autores mexicanos consultados, prácticamente los recopilé

todos.

Por lo que toca al mecanografiado de esta tesis, tuve la oportunidad que fuera realizado en una procesadora de palabras, con la desventaja que el programa básico es sistema inglés, y en consecuencia, sin acentos, por lo que tuve que ponérselos a mano; si llegase a haber alguna palabra sin acentos, esto no fue intencional.

El trabajo original, contenía un tema en materia fiscal y relativo al presente trabajo, con las continuas reformas, adiciones y supresiones de carácter fiscal que ha habido en el país, tuve que quitarlo, dejando algunas notas que consideré oportuno.

Hechas estas aclaraciones previas, démosle curso favorable y adelante.

EDUARDO GONZALEZ ALONSO.

CAPITULO PRIMERO
EL NOTARIO PUBLICO
TITULO PRIMERO
GENERALIDADES

El documento ha sido el modo y manera de que pudo valer se el ser humano para configurar la evolución que, a través de los siglos ha ido cumpliendo el desarrollo de la historia. La historia, para lograr su reconstrucción, hace uso de técnicas y medios en busca de probanza. La referencia debe abarcar al documento en cuanto a que se tenga como un medio de valorización probatoria.

Uno de estos medios, es el documento escrito, que requiere su correspondiente redacción. En todo tiempo el documento escrito necesitó indefectiblemente un redactor; cuánto más -- nos remontemos a la antigüedad, más precisa es la intervención de este redactor, como simple consecuencia de que la aptitud de conocimiento como para poder escribir estaba limitada a muy pocos.

En todo proceso histórico, alcanzado ya determinado grado de civilización, las resoluciones legislativas, como los pactos que pudieran interesar a los hombres en materia privada, las comunicaciones y entendimientos internacionales, sea por vía de tratados o convenios entre los distintos Estados, hicieron precisa la existencia de un prolijo redactor de esos documentos.

Hay que distinguir entre la institución del Notario actual y

de aquellos que pudieron ser sus antecesores. Atinadamente, -
Rafael Nuñez Lagos (1), opinó que "... en el principio fue -
el documento. No hay que olvidarlo. El documento creó al no-
tario, aunque hoy el notario haga el documento".

El documento es un hecho producido por el natural vivir
de la humanidad; el notario es un advenimiento, si se quiere
necesario, para la redacción y valoración del documento. (2).

TITULO SEGUNDO.

ANTECEDENTES HISTORICOS UNIVERSALES DEL NOTARIO PUBLICO

A.- EGIPTO.

La historia de Egipto, atrae singularmente a los nota-
rios en lo que concierne a los ancestrales orígenes que pudie-
ra tener su profesión, por la existencia de un personaje de -
muy marcados caracteres como de trascendente importancia den-
tro de la sociedad egipcia, al que, por valoración fonética, -
se le tiene como posible antepasado del notario: El Escriba.

El escriba fue, fundamentalmente, un funcionario burocrá-
tico indispensable en una organización estatal en que la admi-
nistración se apoyaba en los textos escritos. En un País -
esencialmente agrícola, como en el antiguo Egipto, el control
sobre la producción de los granos fue trascendente, de modo -
tal que labores de esta naturaleza tuvieron la consiguiente -

1.- Citado por Pondé. Historia del Notariado.

2.- Pondé. Op. Cit.

importancia. (3).

La institución del escriba fue prolifera y ordenada. Los había de variedad suficiente como para atender las diferentes actividades de la población y del Estado, inclusive -- los desplazamientos de ejércitos y sus acantonamientos temporales o permanentes. (4).

La categoría del personaje tiende a tenerlo por antepasado. Sin embargo, ello recién podría ser afirmado al advenir el Imperio Medio, en cuanto por ese entonces, realizó tareas -- como redactor de documentos, pero de ninguna manera como poseedor de la facultad fedataria. En Egipto, el documento lograba su fuerte valor probatorio solamente asentando en el sello del sacerdote o un magistrado de jerarquía similar, en -- quien hubiera sido delegado este especial poder.

B.- BABILONIA.

Entre los babilonios, como en todos los pueblos de la antigüedad, la actividad civil y la religiosa estaban sumamente vinculadas. Un contexto de orden jurídico, era el código de -- hammurabi, que regulaba en el ámbito del derecho civil, penal, administrativo y procesal, sin perjuicio de otros aspectos -- que no se refieren a la faz del derecho.

En Babilonia, los jueces, con la colaboración de los escribas, que, entre ellos, también pertenecían a la organización judicial, aplicaban justicia a las puertas de los tem--

3.- Ponde. Op. Cit.

4.- Idem.

plos. La sentencia judicial fue una manera de llegar al contrato con la potencialidad que solo tiene el instrumento público y su consiguiente valor probatorio. El código de Hammurabi es referencia de interés en cuanto a las formas documentales que incipientemente comienzan a revelarse como textos escritos, pero en los que persiste la prueba testimonial adicionada a las influencias de las fuerzas naturales y a la intervención fortuita de factores externos al entendimiento humano (5).

C. - INDIA.

En la India, dentro de su legislación antigua, las "leyes de Manu", compilan una serie de normas de las más diversas índoles, y dentro de sus textos, daba importancia como pruebas a la documental, realizada claro, por escribas. (6)

D. - LOS HEBREOS.

Los hebreos tuvieron funcionarios que, fonéticamente, --tientan a pensar en un antepasado del notario. También ahí se les llamó escribas. Los había de actividades variadas. El escriba del rey, era un funcionario que autenticaba los actos y las resoluciones monárquicas. Al escriba de la ley, se le reconocía capacidad suficiente como para constituirse en el intérprete de la ley. El escriba del pueblo, redactor de pactos y convenios, así como las convenciones matrimoniales, las com

5.- Pondé. Op. Cit.

6.- Gimenez Arnau, Derecho Notarial.

praventas o los arrendamientos. El escriba del estado, con -- funciones de secretario de consejo del estado y colaborador -- de los tribunales de justicia.

Si el egipcio era una figura de indudable jerarquía, tan bien lo era el hebreico. La condición de auténtico, de los actos del monarca que realizaba el escriba del rey inclinó a asignarle un rango preeminente; sin embargo, era el escriba -- de la ley el que tenía una significación mayor. El escriba de la ley estaba equiparado en alguna medida a la jerarquía sacerdotal y debía tener un conocimiento profundo de la ley, como era su intérprete. Interpretar la ley significaba e implicaba, además de su autoridad moral, una posibilidad de influir marcadamente en su aplicación. Era un funcionario de -- influencia trascendente en la organización social hebrea.

Pareciera ser que "los fariseos, intensamente volcados -- por el estudio de la ley, fueron por lo común los intérpretes de la ley, y esta singular circunstancia nos trae un nuevo -- elemento explicativo del choque que, indefectiblemente había de producirse entre los fariseos y Jesús en el plano ideológico, ya que la interpretación de la ley hecha por Jesucristo -- no coincidía con la interpretación clásica hecha por los fariseos". (7)

E.- GRECIA.

Es difícil la busca de antecedentes griegos en cuanto a los personajes que pudieron haber tenido semejanza con el no-
7.- Pondé. Op. Cit.

tarior! ya que son tan alejadas las fuentes posibles de investigación. Las referencias que se toman de autores, hacen citas de nombres, de denominaciones, de funciones, de tareas, - con una ambigüedad tal, que es difícil acertar a un concepto concreto en cuanto a los antecedentes.

Miguel Fernández Casado (citado por Pondé, op. cit.), -- afirma que eran conocidos los 'singrafos', y los 'apografos', y que en Atenas no se otorgaban contratos sin inscribirlos en el 'registro público' que llevaban esos 'singrafos'. Agrega - que cada tribu tenía dos de ellos que gozaban de grandes consideraciones y honores. Existen críticas a la exposición de -- Fernández Casado, ya que como se apuntó, es difícil sacar una conclusión correcta, ya que otros autores proponen que los -- 'apografos' eran copistas originales y se llamaban así por -- oposición a los 'autografos', y a los 'singraphos', que llevaban actas y las hacían firmar por el deudor y el acreedor - (Carrasco Zanini, citado por Pondé, op. cit. p.25).

Otro autor, Maximiliano Aguilar (8), establece que "los actos mas importantes de la vida privada, transmisiones de -- bienes inmuebles, donaciones, ventas, testamentos, se labraban casi sin excepción por escrito, confiándose la custodia - de los documentos a los sacerdotes, guardianes de los archivos públicos y privados", y agrega que hubo un funcionario en Grecia que "da cierto aire a los escribanos y registradores - actuales" porque le correspondía conservar y registrar los -- tratados y los actos públicos de los contratos privados, los

8.- Pondé. Op. Cit.

que adquirían así autenticidad: era el 'mnemon'. Pondé aclara que a lo que se refería este autor era los 'hyeronemon', que era el depositario de archivos y textos sagrados (9). La personalidad 'hyeronemon' estaba muy asida a la concepción política de la Ciudad-Estado griega, diversa en su organización interna, pero agrupadas todas ellas por un mismo idioma, --- orientadas hacia una actividad cultural y estética generalmente común y con intereses comerciales similares, de forma tal que todas aquellas 'Polis' constituyeron una comunidad que se exteriorizaba como tal, tan solo en el modo y momento que, así lo requiera la oportunidad.

Someda de Marco (10), cita también a los 'basilicoi ipografi', y que eran seleccionados entre personas de alto rango y cuya competencia estaba en redactar actos de los magistrados: este quehacer, unido al Ministerio de la Justicia y dado que durante siglos la fe judicial y la fe extrajudicial fueron prácticamente una, pueden darle ascendencia como antecesoras de los notarios en la faceta que, en determinado momento, tuvieron esta relación con la actividad jurisdiccional.

No es clara la actividad de tinte notarial en Grecia, -- los autores giran en torno de ciertos personajes, pero no lo logran adentrarse en el conocimiento como para afirmar en lugar de presumir.

Varios autores, dan como existentes a los mencionados -- 'mnemon', como encargados de formalizar y registrar los trata

9. - Gimenez Arnau. Op. Cit.
10. - Idem.

dos y actos publicos, las convenciones y contratos privados. -- Entre estos 'mnemon', se asignan al 'promnemon', una mayor -- autoridad con jerarquia de magistrado; tal vez lo fuera un -- 'arconte', con funciones de administrador supremo. Y como funcionario adjunto, al 'promnemon', y con actitud para redactar documentos, el 'simpromnemon'. Dentro de la misma tecnica enunciativa, otros autores citan a los ya mencionados 'mnemon', -- 'promnemon', 'simpromnemon' y 'hyeromnemon' (11).

F. - ROMA.

Los textos legales del derecho romano en sus diversas -- épocas permiten hablar de una multitud de personas a quienes de modo parcial esta encomendada la mision notarial. Entre -- muy variados autores, se hablo de: 'tabellio', 'tabularius', 'notarius', 'cursor', 'amanuensis', 'omanuensis', 'grafarios', 'librarius', 'scriuarius', 'actuaris', 'charlutarius'; 'acceptor', 'libalense', 'censuale', 'refendarius o refrendaris', 'scribas', 'conciliarius', 'cancelarius', 'logographis', 'numerarius', 'cornicularius', 'diastolios', 'epistolares' y -- 'argentarios'.

Debe tenerse presente, para darse cuenta de la evolucion del notariado romano, que las transformaciones operadas en el curso de la historia de Roma en la forma contractual de este derecho. Aún en los momentos de mayor rigor formalista, la -- forma no es nunca documental como requisito de existencia. Es necesario que se pronuncie o escriba las palabras del rito --

contractual para que el contrato se produzca. La forma escrita, que acaba por predominar en las costumbres, facilita la prueba pero en sí misma, ni en la intervención del scriba, - tabulario, tabellio o notario, es solemnizadora por sí, sino consignadora de un hecho de solemnidad que se produce al margen del documento. Facilita la prueba procesal, pero ni es requisito de solemnidad, ni siquiera tiene inicialmente al menos pública fehaciencia: esta lo viene de la insinuación judicial (en la que se ve una función fideifaciente típicamente notarial), o, en definitiva, de los testigos que intervinieron o del testimonio del redactor.

Como quedó apuntado en la parte relativa a los egipcios, tienen carácter de funciones de autenticación las de los funcionarios agregados a personas de autoridad, que en sustitución de esta, o por su mandato, imponían el sello de certeza a los edictos y a los documentos oficiales.

Esta fe pública que se concede al documento por la firma del funcionario sigue en Roma, en la época del Derecho Civil y del honorario, un proceso de difusión y de extensión a quienes desempeñan en el orden privado análogas funciones de consignación escrita de hechos y actos.

A través del 'tabularius' y del 'tabellio', se llega a la figura del notario. Este notario no es el notario actual, porque le falta la función legal de dar forma solemne a los actos siempre formalistas del derecho romano; pero nunca en la total evolución del derecho romano la forma será producto de intervención oficial, sino resultado de la práctica de los

ritos exigidos por la ley (pronunciación de las palabras de la fórmula en la sponsio, entrega de las cosas de los contratos reales). Y cuando hace falta la forma escrita, los instrumentos son escritos que pueden redactar cualquiera porque no se exige la intervención del 'tabulario' o 'tabelion'.

En opinión corriente entre autores, el 'tabulario' precede históricamente al 'tabelion'. El primero tiene un origen de derecho público, mientras el segundo, nace en las costumbres sociales.

En un principio los 'tabularii' desempeñaron funciones oficiales del censo y seguramente por el hábito en la custodia de documentos oficiales se generalizaría la práctica de que se les entregara en custodia los testamentos, contratos y actos jurídicos que los interesados estimaban debían guardar se con la prudencia debida, para que, en su día, produjeran efectos. En cuanto a estos actos privados -a su contenido interno- la custodia tabular no les imponía carácter de autenticidad; pero en cambio, tenían fe pública los 'tabularios' por lo que afectaba al censo, y al hecho de la entrega de los documentos privados que custodiaban.

En competencia con los 'tabularii', surgen en las costumbres sociales los 'tabeliones', profesionales con carácter privado que se dedicaban a redactar y conservar testamentos e instrumentos. Por Ulpiano tenemos ya noticias de los 'tabularii' como de los 'tabeliones', lo cual prueba que tales cargos no fueron una creación del derecho del imperio, aunque fuera la legislación imperial la que al reglamentar sus fun--

ciones incrementa sus poderes de actuación (esto se colige en la novela num. 43, en la que se exigía la intervención de testigos, la redacción de una minuta o 'scheda', por el 'tabellion' y la extensión de una copia en limpio -mundum- que debía llevar pegado un sello -protocolum-).

En el reconocimiento de autenticidad a los documentos de los 'tabelliones' influye la aparición de una clase de documentos al lado de los 'Instrumenta Publicae' (que tienen carácter auténtico y no necesitan apoyo testifical) y los 'Instrumenta Privatae' que adquieren fuerza probatoria por la intervención y confirmación de los testigos. Esta nueva forma de documento es el redactado por 'tabulariis' y 'tabelliones' y se llama 'Instrumenta Publicae Confecta'.

Otras disposiciones de la época del imperio relativas a la organización del tabellionato, prueban que ya en el derecho romano del Imperio, la figura del 'tabellion' está muy próxima al moderno notario.

Hay dos consideraciones fundamentales dentro de la exposición sobre el notario en Roma: la primera es que si, al igual que en su evolución posterior, el 'tabellion' puede ser considerado meramente como un hombre de condición social inferior, aunque letrado, acaba por elevar su rango social. La segunda es que la intervención notarial no hace probados y auténticos, sino que los instrumenta: solo la insinuación judicial les da fe pública y fuerza probatoria, de donde el notario, en aquella época es más profesional que funcionario. Si bien, tales afirmaciones han sido negadas y atribuido carác-

ter público al notario romano, se hizo así por motivos polémicos para buscar en la fuerza del precedente del derecho romano, de tanto valor en la edad media, un argumento sólido en que apoyar la teoría de la autoridad de los actos notariales. Mas esta falta de facultad autenticadora, no quita para que la institución tenga ya en Roma caracteres de especialidad -- que sirvan para distinguirla en estrecho parentesco con el -- notario actual. (12)

G.-- EDAD MEDIA.

Se puede afirmar, que en el siglo VI de la era cristiana, por primera vez existe una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano, que en su enorme obra de compilación y legislación conocida como el 'Corpus Juris Civilis', dedica las novelas XV, XVIII y LXXVI a regular la actividad del notariado, al protocolo y otorga el carácter de fidedigno y de pleno valor probatorio al documento notarial.

Por ser plataforma desde donde se inicia el notariado -- del tipo latino al considerar indubitable el documento redactado y autorizado por el notario, es interesante el párrafo -- que a continuación se transcribe:

'.....mas si el mismo notario por sí todo el instrumento, lo perfeccionó, o si está presente el que lo escribió o por otra causa no puede él comparecer, atestigüe sin embargo, bajo juramento su propia intervención, de suerte que no haya lugar al cotejo, y sea también así

fidedignos los documentos; porque el testimonio presta do por voz del que lo perfeccionó y que tiene agregado juramento dió cierto valor al negocio". (Allende, Ignacio M.; citado por Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Derecho notarial, Ed. Porrúa).

En la edad media, con el desarrollo del comercio, la banca, el nacimiento de las sociedades mercantiles, y el progreso de las compañías de navegación, se provoca un desarrollo en el derecho. Al regularse las actividades que surgían, en ocasiones se aceptaba o modificaba la legislación existente y en otras se creaba instituciones jurídicas nuevas; consecuentemente, la forma notarial evolucionó y fue regulada de manera más precisa.

Al principio del siglo IX, Carlomagno legisla sobre la actividad notarial, establece entre otras disposiciones legales que el instrumento notarial, tiene el valor probatorio de una sentencia ejecutoriada. Algunos años más tarde, Lotario I y León VI el filósofo, también legislan sobre este tema, en la célebre constitución 115.

Gran importancia tiene para el estudio del derecho notarial el siglo XIII, debido a los juristas glosadores de la escuela Bolognesa, entre quienes destacó la figura de Rolandino catedrático de la Universidad de Bologña, quien por primera vez hace hincapió en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales. En su obra conocida como la 'Aurora', expresa las cualidades que debe tener el notario, en la siguiente forma:

".....En cualesquiera negocios humanos de cuya ordenación legal se ocupe el notario conviene advertir dos extremos, a saber: el Ius y el Factum; la cuestión de derecho y de hecho.....En efecto, el derecho lleva de la mano al conocimiento del arte notarial; el hecho a la facilidad en el ejercicio: se engaña quien, sin estos dos recursos pretenda conocer el arte notarial; de donde se deduce que han de armonizarse en un buen notario. De uno y otro surgirá cierta coyunda armoniosa para que sin arte no yerre como ciego en la aplicación de las leyes, ni resulte infructuoso por falta de habilidad en el ejercicio notarial". (Allónde, citado por Bernardo Pérez F. op. cit.).

Otros de los juristas de esta época es Salatiel, quien en su obra 'Ars Notariae', da importancia a las cualidades físicas y morales del notario, entre las que subraya ser "varón de mente sana, vidente y oyente y constituido en íntegra fama y que tenga pleno conocimiento del arte notarial o tabellionato". (citado por Bernardo Pérez F.).

En el mismo siglo XIII, al igual que en otro tiempo, Justiniano hizo en Constantinopla, en España, Alfonso X el Sabio realiza una majestuosa obra de recopilación y de legislación, primero con el 'Fuero Real', después con el 'Espéculo' y finalmente con 'Las Siete Partidas', en las que se incluye la regulación de la actividad del escribano.

En 'las Siete Partidas', en la tercera, describe al escribano como:

"Escrivan tanto quiere decir, como ome que es sabidor de escriuir; e son dos maneras dellas. Los vnos, que escriuen los preuilejos, e las cartas, e los actos de casa del Rey, e los otros, que son los escriuanos públicos, que escriuen las cartas de las vendidas, e de las compras, e los pleytos, e las posturas que los omes ponen entre sí en las cibdades, e en las villas".

En esta legislacion aparece que la facultad de dar fe pública le corresponde al Rey:

"Poner escriuanos es cosa que pertenece Emperador o a Rey, E esto es, porque es tanto como vno de los ramos del Señorío del Reyno".

quien delega en:

"Loales e buenos e entendidos deuen ser los escriuanos de la Corte del Rey, e que sepan bien escriuir; de manera que las cartas que ellos fizieren, que bien semejen que de Corte del Rey salen, e que la fazen omes de buen entendimiento....e otro si deuen ser sabidores en escreuir bien, e entendidos de la arte de la escriuania de manera que sepan bien tomar las razones, o las posturas que los omes pusieren entre sí ante ellos".

En esa época, otorgar a alguien la facultad para redactar y dar fe de las cartas de la Corte del Rey de las villas y ciudades era una alta investidura y significaba una gran confianza de parte del soberano. El escribano debía responder a esa confianza con lealtad; al actuar deslealmente debía aplicarsele una sanción, que según la ley era:

"Falsedad faziendo escriuano de la Corte del Rey en -- carta, o en preuillejo, deue morir por ello; e si por auentura a sabiendas descubriere poridad, que el Rey le ouiesse mandado guardar, a ome de quien le viniese estoruo, o daño, deuelo dar pena, qual entendiere que merece: si el escriuano es de cibdad, o de villa, fiziere alguna carta falsa o fiziere alguna falsedad en juyzio en los pleytos que le mandaren escreuir, deuenle cortar la mano, con que la fizo, e darle por malo, de manera que non pueda ser testigo, ni auer ninguna honbra mientras biuiere".

En España, gran importancia tuvo el desarrollo de la forma y del notariado, el Ordenamiento de Alcald de Henares de 1348, las leyes de Toro, la Nueva Recopilación de Felipe II, de 1567 y la Novisima Recopilación de 1805 de Carlos IV.

Por otro lado, en Austria en el siglo XVI, el emperador Maximiliano I, dicta su constitución e incluye varios preceptos que regulan la actividad del notario. En general, los principios son los mismos sustentados por la tradición boloñesa y española. Destaca la idea regulada en uno de sus artículos, según la cual, el protocolo es propiedad del Estado y no del notario.

En los inicios de la época contemporánea, la revolución francesa, que hace desaparecer los estados generales: la nobleza, el clero y el estado llano, regula al notariado por la ley del 25 ventoso del año II. Esta legislación contribuye -- históricamente, entre otras aportaciones, con:

- 1.- Confiere al notario la calidad de funcionario público;
- 2.- Exige la transcripción del título que acredite el derecho del enajenante; y
- 3.- Para ser notario establece como requisito una práctica ininterrumpida de seis años.

En España, en el año 1862, se expide en forma codificada la primera ley orgánica del notariado español, que sistemáticamente regula al notario, la función notarial, el instrumento público y la organización notarial. Gran importancia tiene para América latina y en especial para México, esta ley, que fue seguida y adaptada por nuestro legislador. El término notario sustituye al de escribano y separa la actividad judicial de la notarial. Acaba con la prolifera y complicada enunmeración de escribanos que existía en la tradición española; para ser notario, se exige haber triunfado en el examen de oposición, en la cual participaban los aspirantes que tuvieran una preparación técnica y especializada.

TITULO TERCERO

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIO PUBLICO EN MEXICO

A.- EPOCA PRECORTESIANA.

Entre los principales pueblos que habitaban la región -- que hoy constituye la República Mexicana, estaban: Aztecas, -- Toltecas, Mixteco-Zapotecas, Otomíes y Mayas. A pesar de sus

diversos sistemas de vida, costumbres e instituciones, existían características comunes, reforzadas por el predominio -- del pueblo azteca. Siendo éste el mas agresivo, conquistador y dominador, fue quien impuso parte de sus sistemas de vida, principalmente sus instituciones.

El Tlacuilo, era el artesano azteca que tenia la función de dejar constancia, por medio de signos ideográficos, de los acontecimientos. Por la actividad que desempeñaba, el tlacuilo es el antepasado del escribano. Coincidió con su actividad con los escribas, tabularii, chartularii y los tabelliones de la antigüedad.

El tlacuilo se expresaba tambien por medio de pinturas -- que permitían guardar memoria de los hechos y acontecimientos de una manera creible. Con este nombre se designaba tanto a -- los escribanos públicos como a los pintores.

Existen dos aportaciones interesantes citados por Bernar-- do Pérez Fernández del Castillo (en Apuntes para la Historia del Notariado en Mexico, Ed. Asociación Nacional del Notariado, A.C., México, 1979), las cuales describen desde dos puntos de vista lo que era el tlacuilo:

La primera, de Angel Maria Garibay, escribió que: "Para -- el Tlacuilo que tiene que dar en pocos signos lo esencial de un hecho natural, es que el símbolo se reduzca a lo mínimo. Y que el traductor al alfabeto, cuando no halla mas que en los hechos, con nombres de lugares o personas, no haga mas que -- transcribir en la mas escueta forma sus datos. Pero aun en es-- ta sequedad cabe belleza literaria. La misma sencillez, la ma

gestad y severidad con que la noticia se interpreta, está a veces en armonía con la patética realidad expresada y no deja de tener un estremecimiento en las líneas que encierran el dato frío" (Historia de la Literatura Nahuatl, 1a. parte, citado por B. Perez Fernandez del C., op. cit.).

La segunda, de Cecilio A. Rovelo, escribe que: "Tlacuillo: Tla-cuillo: 'escriuano o pintor' -dice Molina. Derivado de --- Tla-cuilloa, escribir o pintar. El que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que consistía la escritura de los indios. Este aztequismo, solo se usa en las crónicas e historia al hablar de las pinturas de los indios" (en Diccionario de aztequismos, op. cit.).

Como se desprende de lo citado, el tlacuilo no es propiamente un escribano en sentido amplio, sino limitado a la extensión de la palabra: escribiente, con pocos o nulos conocimientos jurídicos que se pudiera comparar a la institución notario como se conoce en la actualidad.

B.- DESCUBRIMIENTO DE AMERICA Y EPOCA DE LA CONQUISTA.

Cristobal Colón descubrió la América el 12 de octubre de 1492; tomó posesión en nombre de los reyes católicos de las tierras descubiertas. Por su parte, Portugal había emprendido viajes en el descubrimiento de nuevas tierras, con lo cual, surgieron controversias con España por la titularidad de los territorios descubiertos.

El conflicto se resolvió por un lado, en base a la Bula Inter Coetera, expedida por Alejandro VI. Lo interesante de -

esta investigación, es en una parte relativa de esta Bula, -- que dispone que "Y. porque sería dificultoso llevar las presentes letras a cada lugar donde fuere necesario llevarse, queramos, y con el mismo motu y ciencia mandamos, 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 algun Cabildo Eclesiástico, se lean de la misma fe en juicio y fuera del, y en otra cualquier parte, que se daría a las presentes si fuesen exhibidas y mostradas....."

Entre los integrantes de la expedición de Colón, se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar quien debía llevar el diario de la expedición, con el registro del tráfico de mercancías, hechos sobresalientes y actividad de la tripulación. Al regresar Colón a España, lo deja como tercer sucesor para ocupar el gobierno de la Isla La Española, en donde siguió ejerciendo sus funciones de escribano, a quien se considera el primero en ejercer en América.

Durante la conquista, los escribanos, como fedatarios, dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, de la creación de instituciones, de los asuntos tratados en los cabildos y de otros hechos relevantes para la historia de esa época.

Diego de Godoy, nombrado escribano por Hernán Cortés, dio fe de la fundación de la Villa Rica de la Vera Cruz, el 21 de abril de 1519. Francisco de Orduña, dio fe de la celebración de la primera reunión del antiguo Cabildo de la Ciudad.

dad de México.

Entre los hechos que narran las cartas de Hernán Cortés, en la conquista de México, se encuentra el requerimiento de Cortés, a través de escribano a los indios mayas que se hallan asentados en los márgenes del río Grijalva: "... y después de les haber requerido el dicho capitán tres veces, y perdído por testimonio al escribano de vuestras reales altezas que consigo llevaba, diciéndoles que no quería guerra... Y -- como el capitán de la artillería, que iba adelante, hiciese ciertos requerimientos por ante escribano a los dichos indios de guerra que topó, dándoles a entender por los farautos y -- lenguas que allí iban con nosotros que no queríamos guerra si no paz y amor con ellos..." (Cortés, Cartas de Relación de la Conquista de México).

También estuvo interviniendo escribano público que "asecórd por auto en forma" el llamamiento y congregación de todos los señores de las ciudades y tierras ahí comarcanas, que hizo Moctezuma a la llegada de los españoles, para decirles que la profecía de Quetzalcoatl, según la cual un hombre barbado y blanco vendría a ser su señor (H. Cortés, op. cit.).

C.- EPOCA COLONIAL EN MEXICO.

Durante el tiempo de la colonia, correspondió al Rey designar a los escribanos. Pero en la práctica, los Virreyes, -- gobernadores, alcaldes y los cabildos designaban provisionalmente a los escribanos mientras eran confirmados por el Rey.

La función fedataria se ejerció en un principio, como en

los demas virreinos, por escribanos peninsulares y despues, paulatinamente, fueron sustituidos por criollos, nacidos en -- las tierras conquistadas.

En el siglo XVI y XVII, los protocolos se componian de -- cuadernos sueltos, que posteriormente cosidos, eran encuader-- nados por los escribanos. En el siglo XVIII, en las aperturas de los protocolos aparece casi siempre la dedicatoria o advo-- cación a la Virgen o algun santo, y a veces, se incluía la -- imagen de la Virgen o del santo protector.

La primera organizacion de escribanos fue fundada en el año de 1592, en el Convento Grande de San Agustin, en la ciu-- dad de México, bajo el nombre de 'los Cuatro Santos Evangelis-- tas'. En ella se impartían clases teóricas y técnicas para -- ejercer la escribanía.

Mas tarde, por Cédula Real expedida por Carlos IV, en -- 1792, se erigió el Real Colegio de Escribanos, a semejanza -- del establecido en la corte de Madrid.

En 1793, se creó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos, que otorgaba a quienes eran aprobados en los estu-- dios, un certificado de preparación técnica e intelectual que los habilitaba para ejercer el cargo de escribano, sin otor-- garles el 'fiat', ya que, como se señaló, solo lo otorgaba el rey.

La distinción de escribanos siempre fue confusa, debido a la diversidad de leyes:

En las Siete Partidas, se señalaban dos clases de escri-- banos, los primeros llamados de la Corte del Rey y los escri--

banos públicos, que autorizaban las actas y contratos que celebraban los particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas ante un juez.

Las Leyes de Indias, determinó tres categorías de escribanos: Públicos, reales y de número. Escribano real, era --- quien tenía el 'pat' o autorización real para desempeñar el cargo en cualquier lugar de los dominios del Rey de España, --- pero para el ejercicio de su función era necesario obtener --- otro cargo específico. Los escribanos reales podían ejercer --- en todo el territorio menos donde hubiese numerarios. Así, --- por oposición, escribano de número era el escribano real que solo podía ejercer sus funciones dentro de una determinada --- circunscripción. Hay que aclarar que con frecuencia, la terminología escribano de número y escribano público se usó indistintamente, para designar una u otra función. El término escribano público se entendía en dos sentidos: uno para referirse a su función pública, y otra para referirse a su cargo, --- por ejemplo: escribano público en los juzgados de provincia, --- escribano público de real hacienda, etc.

El significado de la palabra notario se refería a los escribanos eclesiásticos regulados por el derecho canónico que tenían como jurisdicción los asuntos propios de la iglesia; --- se dividían en notarios mayores y notarios ordinarios.

D.- MEXICO INDEPENDIENTE.

La independencia de la Nueva España se declaró la noche del 15 de septiembre de 1810 y se consumó el 27 de septiembre

de 1821..

En 1812, entró en vigor en forma precaria la Constitución de Cadiz. Las cortes españolas, como poder legislativo, expidieron un decreto sobre arreglo de tribunales y sus atribuciones, y en la parte relativa a las audiencias estaban reguladas las facultades del Tribunal en lo tocante a los escribanos, los aspirantes y el arancel de los escribanos.

La legislación positiva española, las leyes de Indias y demás decretos, provisiones, reales cédulas, etc., dados durante la colonia, se continuaron aplicando en México, aún después de la consumación de la independencia. Claro está, que paulatinamente se fueron dictando nuevas leyes y decretos, -- por lo que se separaron el derecho español del mexicano.

Por estas épocas, el país se cambiaba de sistemas de gobierno: de federalista a centralista. Cuando era la primera, la legislación correspondiente era local; cuando era centralista, eran disposiciones generales de aplicación en toda la república o territorio.

Continuó la costumbre colonial de los oficios públicos -- vendibles y renunciablos, entre la que se encontraba la escribanía.

A partir de la vigencia de la Constitución de 1824, se dictaron una serie de disposiciones relativas a los escribanos, entre las que más destacan son:

- 1.- Decreto de 13 de noviembre de 1828: Por lo cual, -- la Secretaría de Justicia informa a la de Hacienda en forma pormenorizada del número, clases y pormenores de

las escribanías públicas vendibles y renunciables que existen.

2.- Decreto de agosto 1^o de 1831: Por la cual, la Secretaría de Justicia, indica cuales deben ser los requisitos para obtener el título de escribano en el Distrito Federal y territorios.

3.- Decreto de 1834: Es otra de las primeras disposiciones legales sobre la organización de los juzgados - del ramo civil y del criminal. Esta disposición continúa con las características de la legislación española que había dado al escribano de diligencias como uno de los funcionarios que trabajaban en los tribunales.

4.- Arancel de 1840: Este arancel regula el cobro de los honorarios y derechos judiciales que se han de cobrar por la prestación de las funciones del escribano de los tribunales.

Hay que aclarar que para esta época, existían tres clases de escribanos, según la 'Curia Filípica Mexicana' (citado por Bernardo Pérez F.), y que eran: nacionales, públicos y de diligencias. Los primeros, son los que habiendo sido examinados por la Suprema Corte de Justicia en el Distrito, o por los tribunales superiores en los estados, obtienen el título correspondiente; antes eran los llamados reales. Los públicos son aquellos que tienen oficio o escribanía propia, en la que se protocolan o archivan los instrumentos que ante ellos se otorgan. Los escribanos de diligencias, son los que practican las notificaciones y demás diligencias judiciales.

5.- Decreto de 17 julio de 1846: Este decreto regula - desde varios objetivos a los oficios públicos, vendi-- bles y renunciables, y son desde el punto de vista fis cal, trámites a cumplirse en caso de ventas, y proce-- sos para remate de escribanos públicos ante el Tribu-- nal Superior de Justicia.

6.- Decreto de 30 noviembre de 1846: Reglamenta funcio nes de los escribanos públicos y escribanos de diligen cias en materia civil.

7.- Ley para el arreglo de la administración de Justi cia en los Tribunales y Juzgados del fuero común, de fecha 16 de septiembre de 1853: Esta ley, en su parte relativa, reglamentaba las funciones de los escribanos y los requisitos para ser aspirante, determinaba la -- jerarquía, carácter y denominación de los juzgados y -- tribunales.

8.- Con Maximiliano de Habsburgo, su imperio fue de -- gran intensidad legislativa, entre ellas se encontraba la ley orgánica del notariado y del oficio de escriba no, de 30 de diciembre de 1845. La importancia de esta ley es que ya se encuentra separada de otras activida des y reglamenta precisamente a los notarios escriba-- nos; asimismo, en esta ley se desaparecen los oficios públicos vendibles y renunciables.

9.- Ley orgánica de notarios y actuarios del Distrito Federal, de fecha 29 de noviembre de 1867: Modifica la situación legal de la escribanía. Esta ley distingue -

dos tipos de escribanos: Notarios y Actuarios, cargos que eran incompatibles. Esta ley define al notario como el "funcionario establecido para reducir a instrumento público, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan; y el actuario como el funcionario que interviene en materia judicial, ya sea para autorizar las providencias de los jueces o arbitradores o para practicar las diligencias necesarias".

18.- Ley del notariado de 1901: Esta ley fue promulgada por Porfirio Díaz, y disponía ésta que el ejercicio de la función notarial es de orden público; se integra el notariado al Poder Ejecutivo y los distinguió de los órganos del Poder Judicial. Sin embargo, los jueces de primera instancia podían desempeñar las funciones de notario por receptoría, cuando faltare el notario en los lugares donde solo hubiere una notaría. Además, el Ejecutivo podía autorizar a los jueces menores de los lugares donde no hubiere notaría para que ejercieran las funciones de notario. Además de notarios titulares había notarios adscritos, que suplían al notario titular cuando estuviese ausente, y lo asistían al momento de actuar. Cambia el protocolo, ya es libro en cuadernado y empastado sólidamente, constan de 150 folios cada uno; además, el notario no podía expedir certificaciones de actos o hechos de cualquier género que no conste en su protocolo. En relación con los mismos

libros, llevaba una carpeta llamada 'apéndice', donde depositaba los documentos relacionados con las actas notariales. El notario llevaba un libro especial denominado de 'poderes', donde asentaba los contratos de mandato. Se estableció en esta ley la facultad para asociarse y formar un Consejo de Notarios.

11.- Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales de 1932: Esta ley, en cuanto a método y estructura, sigue la misma línea que la de 1901. Hay dos novedades importantes: la primera, se otorgaron más facultades al adscrito que obtuvo el derecho de actuar con independencia del notario titular y estaba facultado para autorizar cualquier tipo de actos en el protocolo del notario a que estuviera adscrito. La segunda, consiste en la actuación del notario sin necesidad de testigos. Por disposición del Código Civil, solo subsistieron los testigos instrumentales en el testamento.

12.- Ley del Notariado para el Distrito Federal y territorios de 1945: Esta ley, ya abrogada, actualizaba las funciones jurídicas del notario; suprime a los adscritos, e impone la modalidad de dos autorizaciones en las escrituras: la preventiva, que se ponía inmediatamente después de la firma, y se hacía con la firma y sellos del notario y con las palabras 'ante mí'. Se autorizaba definitivamente después de satisfacer los requisitos fiscales y administrativos y contenía la fe-

cha y lugar en que se hiciera y la firma y sello del notario. Esta ley, definía al notario como "la persona varón o mujer, investida 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 revistiendolos de solemnidad y formas legales".

13.- Ley del Notariado para el Distrito Federal de 8 de enero de 1980: Esta ley entró en vigor sesenta días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Es en esta ley, que rige actualmente en el Distrito Federal; actualiza y complementa algunas formas jurídicas de la institución del notario público, de esta ley se hará un estudio en los siguientes títulos de la presente investigación.

TITULO CUARTO

EL NOTARIO PUBLICO DEL DISTRITO FEDERAL EN LA ACTUALIDAD.

A. - NOTARIO PUBLICO Y FE PUBLICA.

Con la definición que nos da el artículo 10 de la actual ley del notariado del D.F. nos dice "Notario es el funcionario público 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*.

Desmenuzando esta definición legal, la ley le otorga al notario el carácter de 'funcionario público', pero sin que -- llegue a tener las cualidades de éste; el equiparamiento a esta categoría o figura del derecho administrativo, le otorga - al notario ciertas facultades, como son la de usar la policía para el cumplimiento de las diligencias, la autenticación - de documentos, la formación legal de los hechos y actas. El - notario depende del Estado, pero no se encuentra dentro de su organización estatal o administrativa, ni burocrática. Su -- ejercicio es de orden público, y en el Distrito Federal, "corresponde al Ejecutivo de la Unión, ejercerla por conducto -- del Departamento del Distrito Federal, el cual encomendará su desempeño a particulares" (artículo 1°).

Otra característica, es la de que está investido de fe - pública: ¿Que es ésta? Joaquín Escriche le da varias acepciones: "la creencia que se da a las cosas por la autoridad del - que las dicta; la palabra que se da a la promesa que se hace a otro con ciertas solemnidades o autenticidad; la fidelidad en el cumplimiento de las promesas; la confianza y seguridad que uno tiene de conseguir la cosa deseada o prometida; el -- dictámen de la conciencia en cuya acepción se llama fe; la -- persuasión en que uno está de que una cosa es suya o ajena; - la equidad considerada en los contratos... (contratos de buena fe); la seguridad o aseveración de que una cosa es cierta y - el testimonio o certificado que se da a la certeza de una cosa" (Diccionario de legislación y jurisprudencia).

Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en su obra de "Derecho Notarial" (ed. Porrúa, pag. 124 y sigs.), ha establecido que la fe pública es un atributo del Estado que tienen en virtud del Ius Imperium, y es ejercida a través de los órganos estatales. En el sistema jurídico mexicano, el notariado forma parte del Poder Ejecutivo. El notario recibe la fe pública del titular de este poder, por disposición de la ley".

La fe pública notarial, es la garantía que da el notario de lo que ve, oye o percibe por los sentidos. Si bien es el estado quien delega las facultades de dar fe pública, el notario, o mejor indicado, la fe notarial, es garantía al mismo estado y al particular que solicita su actuación de ser cierto determinado acto o hecho que pasó ante su fe. El mismo autor arriba indicado, manifiesta que "la fe pública es una facultad del estado otorgada por la ley al notario (refiriéndose a la fe pública notarial). La fe del notario es pública -- porque proviene del estado y porque tiene consecuencias que repercuten en la sociedad".

Opino que la necesidad y el fundamento de la fe pública se manifiesta en la armonía y estabilidad que se pueda tener en la sociedad, ya sean particulares o el mismo estado, ya -- que hay necesidad material y jurídica de que muchos actos o hechos se tengan por ciertos, que no hay lugar a dudas, que hagan prueba plena ante todos y contra todos, y sea garantía jurídica de los habitantes de un territorio, no solo de derechos reales, sino personales, y personalísimos, así como hechos sociales que repercuten en lo político, económico y so-

cial, ya que no bastan las sentencias judiciales o administrativas si se ponen en duda su autenticidad, y en tratándose de actos entre particulares, de los documentos notariales. Asimismo, hay que agregar que la institución del notariado viene a ser una necesidad de la misma sociedad. Quién mas sino un notario puede redactar un contrato o un convenio que sea en derecho justo, que se desprenda seguridad jurídica, y en caso de extravío, reponerlo tal como en su original. La coguridad jurídica se refleja sobre todo en las personas de condición humilde o sin conocimientos jurídicas, para evitar abusos y sean sorprendidos con engaños al tener un documento público que contenga, en su parte relativa, el aspecto importante del negocio jurídico y que estan en muchas ocasiones, consignadas en diversas leyes.

Una característica predominante de que es obligación del notario, es la imparcialidad; esto es, sujetarse a lo que estrictamente es justo y balanceado, sin inclinación, predisposición o prejuicio hacia las partes que se presenten, y dentro de esta imparcialidad, actuar dentro del marco legal permitido.

Otra característica, es la de que el notario está facultado para dar forma y autenticar en términos de ley, y esta atribución se deriva de que el notario es perito en derecho, conoce los alcances, libertades y limitaciones que concede la ley, y por lo mismo, las adecúa a estas, y que no es otra que dar forma y acatar los formalismos que prescribe la ley. Diversas formas son las que diversas leyes establecen que deben

constar los actos o hechos jurídicos, y dentro de estas formas se reducen a las estipulaciones del código civil y de la ley del notariado en forma especial, es de satisfacer plenamente la forma notarial.

Una última característica de esta definición, la establece el mismo artículo 18 de la ley del notariado, en un segundo párrafo: " la formulación de los instrumentos se hará a petición de parte". Esto da margen a que el notario actúe por que hay quien lo solicite, ya sea persona física o moral, para la constatación de un acto o hecho jurídico. Esta actuación del notario a solicitud de parte, se denomina principio de rogación; el desempeño de sus funciones del notario, es obligatoria.

B.- LA FUNCION DEL NOTARIADO.

Esta parte se refiere a la actividad que desempeña el notario y es de tres órdenes: función de orden público, función de servicio público y función política.

La función de orden público proviene de la misma ley del notariado, en su artículo 1°, al establecer que " la función notarial es de orden público. En el Distrito Federal corresponde al ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, el cual encomendará su desempeño a particulares, licenciados en derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas". El notario, actúa por delegación del ejecutivo federal o estatal.

La función de servicio público, satisface necesidades de

interés social, y de autenticidad, certeza y seguridad jurídica. El artículo 4 de la ley del notariado, lo denomina como 'servicio público notarial', y se refiere de especial manera a necesidades de interés general, tal como la regularización de la tenencia de la tierra, en que la intervención del notario es primordial: se relaciona con el artículo 8 de la mencionada ley.

La función política, colaborando el notario en su carácter de fedatario "en los casos y términos que establece la ley federal de organizaciones políticas y procesos electorales" establecido en el artículo 8, párrafo segundo de la ley del notariado. Esta ley de organizaciones políticas, establece en sus artículos 27, fr. III; 38 y 211, facultades al notario para actuar: ya sea, protocolización de éstos, así como dar la fe de hechos y certificar documentos concernientes a elecciones; es obligación del notario tener sus oficinas abiertas el día de la elección para atender cualquier solicitud con motivo de esta participación política ciudadana.

A la función de orden público, se encuentra la intervención de diversos órganos administrativos; la ley del notariado, a través de su articulado, determina funciones o atribuciones a estos órganos, dentro de los que destacan son:

1.- El Ejecutivo de la Unión: Corresponde al Poder Ejecutivo la función notarial, (art. 1°); la vigilancia del cumplimiento de la ley (art. 2°); la creación y funcionamiento de las notarías (art. 3°); la expedición de las medidas pertinentes para el cumplimiento de la ley (art. 4°).

2.- El jefe del Departamento del Distrito Federal: Ejerce la vigilancia del cumplimiento de la ley del notariado (art. 2); puede crear y poner en funcionamiento a las notarías (art. 3); forma parte como presidente del jurado del examen de aspirante, o al de oposición, así como dar a conocer el nombre de la persona triunfadora en el examen de oposición (art. 19 y 24); otorga las patentes de aspirante al notariado y de notario (art. 25); le corresponde autorizar los libros del protocolo, aunque puede delegar esta facultad (art. 25); nombra y remueve a los inspectores de notarías (art. 113); Califica y dicta resolución en casos de infracciones graves cometidas por el notario (art. 124); emite resolución en el recurso de reconsideración, en casos distintos de amonestación por oficio y sanciones económicas (art. 132); hace la declaración de la cancelación definitiva de la patente de notario (art. 134).

3.- El Departamento del Distrito Federal: El ejecutivo de la Unión ejerce la función notarial por conducto del Departamento del Distrito Federal (art. 1); corresponde al Departamento requerir a los notarios para el cumplimiento de los servicios públicos notariales (art. 8); concentra la información de las operaciones y actas notariales, las procesa (art. 9); publica la convocatoria para presentar el examen de oposición, y antes de ésta, da a conocer a los notarios la ubicación de las notarías vacantes y las de nueva creación (arts. 11 y 12); comunica y determina lugar y fecha de celebración de los exámenes de aspirante y de notario (arts. 15, 20,

21 y 22); solicita las constancias para comprobar los requisitos que deben reunir quienes deseen ser aspirantes al notariado y notarios (art. 16); publica los avisos sobre las pautas de aspirante y de notario (arts. 25 y 26); publica la apertura de la notaría y el inicio de funciones del nuevo notario (art. 30); concede licencia a los notarios (art. 187); declara vacante la notaría si vencido el término no se presenta a laborar el notario (art. 109); designa a dos médicos --- cuando el notario tenga incapacidad física que le impida desempeñar su función (art. 112); se auxilia de inspectores de notarías e impone sanciones administrativas (art. 113 y 114); le corresponde al Departamento comprobar que el notario no --- desempeña personalmente sus funciones (art. 133, fr. IV); --- cuando proceda, concede la cancelación y cancela la garantía --- constituida por el notario (art. 144 y 145); en caso de demanda de interdicción, el juez del conocimiento debe comunicarlo al Departamento del Distrito Federal (art. 135); y debe ser --- notificado el mismo Departamento del fallecimiento de algun notario (art. 137).

4.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno: Dependencia del Departamento del Distrito Federal, le corresponde, según el reglamento interior del mismo Departamento, coordinar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales de entre otras, del notariado. Esta Dirección es la competente --- para conocer a través de la oficina de Asuntos Jurídicos y Notariales. Por lo que le impone la ley del notariado, tiene --- las siguientes atribuciones y facultades: recibir la solici-

tud de los interesados en presentar exámen de aspirante al notariado (art. 13, fr. V); se registra en esta dependencia el sello y la firma del notario (art. 28, fr. III); se expide en ella copia certificada de la sentencia judicial en caso de -- responsabilidad civil del notario (art. 29); se le comunica el inicio de funciones por el notario (art. 30); se registran los convenios de asociación o de suplencia, así como las designaciones de suplencia (art. 37); se aprueban los convenios de asociación y de disolución de los mismos (art. 38); se hace de su conocimiento de la pérdida o alteración del sello (art. 41); ordena la inspección general de notarías de por lo menos una vez al año (art. 115); notifica al notario la visita a su notaría (art. 116); designa visitador de notarías para que practique la investigación en la notaría que vaya a -- ser inspeccionada (art. 117); recibe las constancias y el resultado de la visita (art. 122); una vez recibida la información de la visita, informa al notario el resultado y le concede un plazo para que comparezca (art. 123); califica las infracciones no graves cometidas por el notario, dicta la resolución correspondiente cuando se trate de amonestación, sanciones económicas y separación hasta por un año. Asimismo, -- cuando se desprenda la comisión de un delito, formula la denuncia de hechos correspondiente (art. 124). Conoce del recurso de reconsideración que se tramita ante ésta (art. 128); ordena la ampliación de diligencias y actuaciones en la tramitación del recurso (art. 130); señala día y hora para la audiencia de pruebas y dicta resolución definitiva en el recurso de

reconsideración cuando se trate de amonestación por oficio y sanciones económicas y en los demás casos, las turna con su opinión al Jefe del Departamento del Distrito Federal (art. 131 y 132); recibe las comunicaciones de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, relativas al incumplimiento por parte de los notarios de la ley y de sus reglamentos (art. 150); su director es miembro del jurado del examen de aspirante y de oposición (art. 19); sella, junto con el presidente del Consejo de Notarios, los sobres que contienen los temas del examen de aspirante y de oposición (art. 20 y 21).

5.- La Dirección General del Registro Público de la Propiedad: también tiene obligaciones impuestas en la ley del notariado. Se registran las patentes de aspirante y de notario (art. 25); así como el sello y la firma del notario (art. 28, fr. III); comunica el notario a esta dependencia el inicio de sus funciones (art. 30); se registran los convenios y las designaciones de suplencia (art. 37); se notifica a esta dependencia la celebración de convenios de asociación y su disolución (art. 38); se hace de su conocimiento la pérdida o extravío del sello del notario (art. 41); al Archivo General de Notarías, dependiente del Registro Público de la Propiedad, se le notifica el contenido de la nota de terminación del libro (art. 53); recibe los libros del notario cuando se hayan cerrado, el cierre es autorizado por esta dependencia (art. 54); avisa a la Dirección General Jurídica cuando el notario no haya enviado oportunamente los libros (art. 55); recibe --

los protocolos, apéndices o índices para archivarlos definitivamente (art. 57); interviene en la clausura de los libros -- del protocolo (art. 149); está obligada a comunicar a la Dirección Jurídica y de Estudios Legislativos cuando los notarios no cumplen con la ley y reglamentos (art. 158); el director del Registro Público de la Propiedad forma parte del jurado de los exámenes de aspirante al notariado y de notario (-- art. 19); y autoriza los libros del protocolo del notario (-- art. 46).

C.- REQUISITOS PARA SER NOTARIO.

Para ser notario en el Distrito Federal, se requieren diversos requisitos a satisfacer, que son:

- a).- Presentar la patente de aspirante al notariado;
- b).- No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito intencional;
- c).- Gozar de buena reputación personal y profesional;
- d).- Presentar el examen de oposición.

Estos requisitos los marca el artículo 14 de la ley del notariado; pero no solamente es necesario acreditar el satisfacer estos requisitos, ya que para ejercer es necesario la patente respectiva, que es el título o 'fiat' en que consta la autorización para ser notario. La obtención de las patentes de aspirante o de notario se logra mediante examen.

El examen de oposición, es un sistema de Derecho administrativo para la selección de empleados o funcionarios; esta puede ser de méritos académicos y de experiencia o de examen,

y se otorga la vacante al mejor de los participantes.

En la mayoría de los estados de la república, se utiliza este sistema de oposición, los cuales son de dos clases: - oposiciones cerradas y oposiciones abiertas. La primera, exige además de haber obtenido el título universitario de licenciado en derecho, y un lapso de práctica determinado, aprobar el examen de aspirante. Solo tienen derecho a participar --- aquellos que obtienen la patente de aspirante al ejercicio -- del notariado cuando sean convocadas las oposiciones. El sistema de oposiciones abiertas, es requisito en este método, -- cuando se requiere llenar una vacante notarial, como mínimo, -- el título universitario de licenciado en derecho, haber tenido una práctica y presentarse y triunfar en el examen de oposición; esto es, que pueden participar en la oposición todos los abogados que hayan practicado por el lapso que indique la Ley del notariado del lugar.

Para presentar el examen de oposición, se necesita (en el Distrito Federal), presentar la patente de aspirante al notariado, la cual para obtenerla se sujeta a los siguientes requisitos (artículo 13 de la Ley del Notariado).

*..... I.- Ser mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos, tener 28 años cumplidos y no mas de 68 y tener buena conducta;

II.- Ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos 3 años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura;

III.- Comprobar que, por lo menos, durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de exámen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal;

IV.- No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional, y!

V.- Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal - el exámen correspondiente y ser aprobado en el mismo".

El Departamento del Distrito Federal tiene la facultad de solicitar ante las autoridades correspondientes los informes y constancias necesarios para verificar si el solicitante interesado ha cumplido con los requisitos establecidos (artículo 16).

El interesado debe cubrir la cuota que por concepto de exámen exige la Ley de Hacienda del Distrito Federal y el exámen se desarrollará en los términos previstos por la Ley y su reglamento correspondiente; adelante se explicará esto (artículo 18).

El jurado, tanto para el exámen de aspirante al Notariado, como el de oposición, se compone de cinco miembros propietarios y sus suplentes, todos licenciados en derecho, con excepción del Jefe del Departamento del Distrito Federal y está integrado como sigue:

Presidente del Jurado: el Jefe del Departamento del --
Distrito Federal, o su represen-

tante;

El Director General Jurídico y de Gobierno del propio Departamento;

El Director del Registro Público de la Propiedad;

Dos Notarios en ejercicio designados por el Consejo -- del Colegio de Notarios del Distrito Federal.

Cada uno de estos funcionarios puede ser suplido para el ejercicio de este cargo honorífico: El Jefe del Departamento, por quien él designe, los Directores de Jurídico y Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad por los funcionarios técnicos, administrativos inmediatamente inferiores a los titulares señalados y que por sus atribuciones estén más vinculados a la función notarial; los de los notarios, los notarios que señale el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal. Respecto a este último, no pueden formar parte del jurado los notarios en cuyas notarías hayan realizado sus prácticas el (los) sustentantes, ni sus parientes (artículo 19).

La designación de los notarios en ejercicio que formarán parte en el jurado, se realiza como sigue: Tan pronto como el Jefe del Departamento del Distrito Federal comunique al consejo del Colegio de Notarios el acuerdo para el examen de algún aspirante al ejercicio del notariado, el presidente del Colegio de Notarios convocará a sesión, y en presencia del -- candidato se sorteará el tema de entre veinte formulados por el consejo y aprobados por el Departamento del Distrito Federal, el cual contendrá cinco preguntas como máximo, que versen sobre el mismo tema. Cada uno de los temas deberá tener --

una exposición completa y succinta del caso y de todos los datos que el Consejo que lo formuló hubiere tenido para resolverlo, desechando las cuestiones abstractas de derecho o las que sean extrañas al notariado. Como ya se estableció, el interesado estará presente en el sorteo del tema a resolver, y el que resultare, en la cubierta firmará el candidato y también firmados y sellados por el Director Jurídico y de Estudios Legislativos y por el presidente del Colegio de Notarios. En la misma sesión designarán a los dos notarios propietarios, a los suplentes que vayan a formar parte del jurado.

El día señalado para el examen, y cinco horas antes de la fijada, el secretario del consejo, en presencia del aspirante abrirá el pliego y entregará el tema a dicho aspirante y con auxilio de un mecanógrafo y bajo la vigilancia del secretario, redacte la resolución. El candidato podrá servirse de códigos, leyes y libros especiales que llevare, y de los que pudiera proporcionar el secretario. (artículo 32, 33 y 34 del Reglamento del Consejo de Notarios del Distrito Federal).

El examen práctico consiste en la redacción del instrumento del tema que haya sido sorteado, y la prueba teórica -- consiste en las preguntas o interpelaciones que los miembros del jurado hagan al examinado, con su tema práctico.

La calificación de las pruebas teórico-práctico, será cuando estén concluidas estas: los miembros del jurado emitirán separadamente y por escrito la calificación de cada uno de ellos (de los miembros del jurado) otorguen a las pruebas

teórico-práctica. Los jurados calificarán cada prueba en escala numérica del diez al cinco y promediarán los resultados; las sumas de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será de setenta puntos. El jurado, a puerta cerrada es como calificará y determinará el resultado y comunicará al sustentante el resultado del mismo (artículo 23 de la Ley del Notariado).

Concluido el procedimiento, se le comunicará al Jefe del Departamento del Distrito Federal el resultado del examen y este, por acuerdo del Ejecutivo de la Unión, otorgará la patente de aspirante a quien (es) haya (n) resultado (s) triunfador (es) (artículo 25).

Los patentes de aspirante deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y en el Colegio de Notarios del D.F.. Los interesados deben firmar los libros del Registro y las propias patentes. Se les debe adherir su retrato. Por aviso, se publicará en el Diario Oficial de la Federación, y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal por una sola vez; es sin costo para el interesado (artículo 25).

La expedición de las patentes de aspirantes al notariado se expedirán dentro de un plazo de treinta días hábiles a partir de la fecha de celebración del examen de aspirante (artículo 26).

El examen de oposición para obtener la patente de notario, es el mismo procedimiento, que el de aspirante al notariado, solo que los temas serán de los mas complejos de la --

práctica notarial; el examen de oposición se desarrollará en el lugar, día y hora que señale el Departamento del Distrito Federal en forma oportuna. En presencia de un representante del Departamento y de un notario ambos miembros del jurado, - uno de los aspirantes tomará uno de los sobres cerrados que guardan los temas, debiendo todos los examinados desarrollar el tema sorteado, en forma separada y solo con el auxilio de un mecanógrafo, bajo la vigilancia de los miembros del jurado, ante los que se hayan hecho el sorteo. Los examinados -- dispondrán de cinco horas corridas, al término del cual, los sinodales responsables de la vigilancia de la prueba recogerán los trabajos hechos y los guardarán en sobres cerrados y firmados por los propios sinodales y por los interesados (artículo 21).

La prueba teórica, que es pública; se efectuará el día, hora y local previamente señalado por el propio Departamento. Los aspirantes serán examinados sucesivamente en el orden que hayan presentado su solicitud. Reunido el jurado, cada uno de sus miembros interrogará al sustentante sobre cuestiones de derecho que sean de aplicación al ejercicio de las funciones notariales. Una vez concluido el examen, de cada sustentante, el secretario del jurado dará al trabajo lectura al -- práctico al mismo (artículo 22).

Concluida la prueba teórica, los miembros del jurado -- emitirán separadamente y por escrito la calificación de cada uno de ellos otorgue a las pruebas práctica y teórica. Los -- jurados calificarán cada prueba en escala numérica del diez --

al cien y promediarán los resultados. La suma de los promedios se dividirá entre cinco para obtener la calificación final; el mínimo para aprobar será de sesenta puntos. El jurado a puerta cerrada, determinará quien de los sustentantes -- aprobados resultó con mayor puntuación para recibir la patente de notario. El secretario levantará el acta correspondiente y será suscrita por los miembros del jurado. Tomada la decisión sobre quien resultó triunfador, el Presidente del jurado los dará a conocer en público, y comunicará al Jefe del Departamento del Distrito Federal el resultado del examen de -- oposición, remitiendo la documentación relativa (artículo 23 y 24).

De igual forma que en el caso de aspirante al notariado, el Jefe del Departamento del Distrito Federal, por acuerdo del Ejecutivo de la Unión, expedirá la patente de notario a quien le corresponda, indicando la fecha en que se le tomará la protesta de ley; y se inscribirá en el Registro Público de la propiedad y en el Colegio de Notarios del Distrito Federal, y firmando los libros de registro así como las patentes respectivas por los interesados y se les adherirá su retrato. Se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del propio Departamento sin costo alguno para los interesados de la expedición de la patente de notario respectiva (artículo 25).

La expedición de la patente respectiva lo hará el Departamento del Distrito Federal dentro de un plazo de treinta días hábiles a partir de la fecha de la celebración de los --

exámenes (artículo 27).

Para que el Departamento del Distrito Federal convoque a aspirantes al examen de oposición, debe existir una vacancia de notarías.

Una notaría esta vacante:

1.- Porque la notaría sea de nueva creación (artículo 31)

2.- Porque el titular haya muerto (artículo 133, -- fracción III)

3.- Porque haya renunciado a la notaría (artículo - 133, fracción II)

4.- Porque el notario haya sido removido conforme a la ley (artículos 126, fr. IV, 133, fr. I, IV, V, VI, VII, -- así como en otras disposiciones en otras leyes)

5.- Porque el notario sin causa justificada no se - presentase a reanudar sus funciones una vez transcurrida su - licencia (artículo 189).

Algunas de estas causas de creación, o bien, de vacancia de notarías, merecen una explicación:

a.- La notaría sea de nueva creación: El Departamento del Distrito Federal está autorizado, por ley, para crear o abrir nuevas notarías en el Distrito Federal, hasta diez -- por cada año, siendo distribuidas en las Delegaciones Políticas, atendiendo a su extensión territorial, densidad de población y volumen de negocios.

b.- Porque el titular haya muerto: Esta es una causal para vacancia de notarías: el ejercicio del notariado es

una obligación personalísima, y por tanto, al fallecer el titular, el suplente que tiene su propia notaría únicamente actuará para terminar los asuntos pendientes del notario fallecido.

c.- Porque haya renunciado a la notaría: Por esta -- causal, el titular de una notaría se separa en forma voluntaria y definitivamente de su cargo, por lo que al renunciar, -- queda vacante la notaría al cancelársele su patente de notario.

d.- Porque el notario haya sido removido conforme a la ley: En principio, lo sanciona la ley del notariado, y las causales para separación definitiva son: Por reincidencia en la revelación injustificada y dolosa de datos; por reincidencia en la prohibición que tienen los notarios en intervenir -- en el acto o hecho que por ley corresponda a algun funcionario público; ejercer sus funciones si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; recibir y conservar en depósito sumas de dinero, o documentos que representen numerario en los actos o hechos en que intervengan, -- salvo que se trate de dinero para el pago de impuestos o derechos causados por las operaciones; por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones; por no desempeñar sus -- funciones personalmente; por no constituir o conservar vigente la garantía que responda de su actuación; actuar como notario en caso de que intervengan por si o en representación -- de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos -- o afines en línea recta sin limitación de grado, los consan--

guíneos en la colateral hasta el cuarto grado y los afines en la colateral hasta el segundo grado; si ejerce sus funciones si el acto o hecho interesa al notario, su cónyuge, o los parientes en los grados que se mencionaron (artículo 126, fracción IV).

Por lo que toca a otras leyes, mencionaremos al código civil del Distrito Federal, en su artículo 1326, que establece la pena de privación de oficio cuando a sabiendas autorice un testamento en que exista presunción contraria a la libertad del testador (artículo 1323); por influjo contrario a la verdad e integridad del testamento (artículo 1324); y por conocer que el testador designó herederos a ministro de algún culto religioso, fuera del parentesco que señala el artículo 1325, así como a las demás personas mencionadas en el citado artículo.

También tenemos a la ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera (publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo de 1973); que establece en su artículo 38 que los notarios (y corredores) perderán la patente respectiva cuando autoricen documentos en que no consten las autorizaciones expedidas por las diversas autoridades que señale esa ley.

En igual forma, existe la pena de pérdida de oficio para los notarios cuando autoricen escrituras en la que se pretendan transmitir a individuos o sociedades extranjeros el dominio directo sobre tierras, aguas y sus acciones en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cin-

cuenta kilometros a lo largo de las costas, así como aquellos instrumentos en que se confiera o transmita a sociedades extranjeras cualquier interés o participación como socios en sociedades mexicanas que tengan el dominio directo sobre tierras, aguas y sus accesiones en las que se refiere este párrafo, en las fajas mencionadas.

Asimismo, cuando los notarios se abstengan de insertar en las escrituras los permisos expedidos por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en todos los casos en que se conceda a extranjeros, asociaciones o sociedades mexicanas las autorizaciones a que se refiere la fracción primera del artículo 27 - Constitucional, de su ley orgánica y su reglamento (Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución General de la República, artículos 1, 2 y 3).

La Ley General de Bienes Nacionales, establece la pena de perder la autorización para ejercer como notario del Patrimonio Inmueble Federal cuando autoricen actos o contratos que estén en contravención a la ley mencionada, independientemente de la sanción pecuniaria y la responsabilidad civil o penal en que hayan incurrido (artículo 99).

e.- Porque el notario sin causa justificada no se presentase a reanudar sus funciones una vez transcurrida su licencia: Los notarios tienen el derecho de solicitar y obtener una licencia para separarse temporalmente de su cargo; esta licencia la otorga el Departamento del Distrito Federal -- hasta por el término de un año renunciable. Por tanto, la separación de su cargo por parte del notario no se encuentra su

jeto al arbitrio de ésta, y en el caso de que deje de presentarse a reanudar sus labores, vencido el término de la licencia, sin demostrar fehacientemente y a juicio del Departamento del Distrito Federal que hubo causa justificada, el mismo Departamento declarará vacante la notaría y convocará a oposición para cubrirla (artículo 189).

D.- ATRIBUCIONES, FACULTADES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL NOTARIO.

Dentro de las atribuciones y facultades de los notarios, éstas se encuentran dispersas en diversas leyes. La principal atribución del notario, es la de dar fe, en los actos y hechos en que se solicite su intervención.

Es el notario, dentro de uno de sus atributos, la de ser un asesor de los otorgantes y comparecientes, siendo su fundamento el artículo 43 de la ley del Notariado. Además, esta facultado para ".....expedir testimonios, copias o certificaciones a los interesados"" (artículo 43).

Como se estableció, en diversas legislaciones están dispersas varias atribuciones y facultades para el notario.-- La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, determina que para remboisar obligaciones, se hará en sorteos "...ante notario, con intervención del representante común del o de los administradores de la sociedad autorizados al efecto.""" (artículo 222). También se sortean ante notario el otorgamiento de los créditos del Fondo de la Vivienda de los Traba-

jadores al Servicio del Estado (artículo 54, fr. I, Ley del - I.S.S.T.E.). El Código de Procedimientos Civiles del D.F., permite que en las diligencias de jurisdicción voluntaria, en las testamentarias extrajudiciales e intestados (en este último caso, terminada la primera sección), el promovente y los litigantes, en el primer caso y en el segundo, también el albacea, designen un notario para desempeñar las funciones que según la misma ley corresponden al Secretario (artículo 68). Cuando desempeña estas funciones señaladas en el Código de -- Procedimientos Civiles, el notario está "" ...obligado a cumplir con todas las disposiciones que la ley prescribe para dichos funcionarios (los secretarios) únicamente en relación -- con el negocio en que intervenga y sujeto a las sanciones establecidas en el capítulo de responsabilidades, por la falta o delitos oficiales en que incurra en el desempeño del -- cargo."" (artículo 161 de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal).

Las testamentarias e intestados, también se pueden -- tramitar ante notario público, cuando los herederos sean mayores de edad y no haya controversia alguna, ya que cuando -- hubiere ""oposición de algún aspirante a la herencia o de -- cualquier acreedor, el notario suspenderá su intervención."" (artículo 875 del Código de Procedimientos Civiles del D.F., -- así como en los artículos del 872 al 876 del mismo código).

Dentro de las obligaciones que tienen los notarios, tenemos un buen número de ellas; existe la obligación de prestar sus servicios personalmente, sobre todo, cuando se trate

de satisfacer demandas inaplazables de interes social (artículo 8 de la Ley del Notariado), así como los casos y términos que establece la Ley Federal de Organizaciones Politicas y -- Procesos Electorales (artículo 8).

Además, tiene la obligación, cuando inició sus funciones, de dar aviso por escrito a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, al Registro Público de la Propiedad y al Colegio de Notarios (artículo 36, ley del Notariado).

Otra obligación, es la de guardar reserva de los actos o de los hechos que consten en su protocolo y hayan pasado ante su fe. Sin embargo, puede dar informes cuando se lo pidan las leyes y cuando se trate de actos inscribibles en el Registro Público de la Propiedad. Pero el notario no puede dar información de los actos y hechos que consten en su protocolo - mas que a la persona legalmente interesada, salvo que se trate de un acto inscribible. La obligación de reserva del notario, tiene su correlato en el derecho a la reserva que tienen los otorgantes o los comparecientes de un instrumento público. El respeto a la facultad de reserva se protege de la ley de tal manera, que el inspector de notarías le está prohibido examinar el contenido del asunto, de las declaraciones y de su contenido. Solo podrá enterarse de su contenido cuando se trate de una inspección especial de una escritura o acto sujeto a registro. Asimismo, se garantiza este derecho inclusive en el Archivo General de Notarías, al que tienen acceso al público, y solo se extienden certificaciones a aquellas personas que tengan o acrediten un interés jurídico; es totalmente

abierto al público respecto de aquellos documentos e instrumentos con mas de setenta años de antigüedad.

El notario tiene además la obligación de orientar y -- explicar el valor y las consecuencias legales del contenido de las actas y escrituras que ante él se otorguen (artículo 33); además de que es una obligación, es una de las certificaciones que debe poner o asentar el notario en los instrumentos (artículo 62, fr. XIII).

Cuando se otorga una escritura de revocación o de renuncia de poderes, así como cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, debe comunicarlo por escrito mediante correo certificado al notario a cargo de --- quien esté el protocolo en el que se extendió la escritura, -- aún cuando pertenezca a un notario de otra entidad federativa para que se imponga de dicha revocación (arts. 76 y 77).

Otra obligación del Notario es la de dar aviso al Archivo General de Notarías cuando se otorgue un testamento público abierto o cerrado, dando inmediato aviso a la Sección del Archivo de Notarías de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, con la expresión de la fecha del otorgamiento, nombre y generales del testador (art. 88).

Tiene también la obligación de recabar información cuando el notario tramite una sucesión testamentaria extrajudicial, recabándola del Archivo de Notarías de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, para saber si el autor de la sucesión correspondiente otorgó testamento, y en caso afirmativo, la fecha del mismo (artículo 88, párrafo se-

gundo).

Antes que una obligación, es un deber del notario tramitar la inscripción del testimonio de las escrituras en que -- hubiere sido expensado por sus clientes, cuando se trate de documentos inscribibles en el Registro Público de la Propiedad (artículo 94, párrafo segundo).

Prohibiciones:

Conforme a lo establecido en el artículo 43 de la ley -- del Notariado, el Notario no puede actuar fuera de su protocolo, con excepción de que esté supliendo a algún otro notario o esté asociado. El notario solo puede autorizar escrituras o actas en su protocolo.

El artículo 35 de la Ley del Notariado, establece toda -- una serie de prohibiciones impuestas a los notarios:

*artículo 35: Queda prohibido a los notarios:

I.- Actuar en los asuntos que se les encomiende, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad;

II.- Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;

III.- Actuar como notario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta el segundo grado;

IV.- Ejercer sus funciones si el acto o hecho interesa -- al notario, a su cónyuge o alguno de sus parientes en los gra

dos que expresa la fracción anterior:

V.- Ejercer sus funciones, si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;

VI.- Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es física o legalmente imposible; y

VII.- 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 los casos en que deba recibir dinero para destinario al pago de impuestos o derechos causados por las operaciones efectuadas ante ellos;

VIII.- Las prohibiciones previstas en las fracciones III y IV de este artículo para un notario, también se aplicarán al asociado o suplente cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares del notario asociado o supliendo que actúe en el protocolo del primero."

Tenemos también otra prohibición impuesta a los notarios establecida en el artículo 136 de la ley del notariado, en la que "el notario que deje de actuar por cualquier motivo, queda impedido para intervenir como abogado en los litigios que se relacionen con los instrumentos que hubiere autorizado, con excepción de que se trate de causa propia."

E.- EXCUSAS DEL NOTARIO PARA ACTUAR

El notario, aún cuando es funcionario público por designación del Ejecutivo de la Unión, así como tiene obligación de prestar sus servicios al público, también puede excusarse de actuar, tanto por las prohibiciones que le marca el artículo

lo 35 arriba transcrito, como por las señaladas en el artículo 34 de la multicitada ley del notariado:

artículo 34.- " El notario podrá excusarse de actuar:

I.- En días festivos o en horas que no sean de oficina, salvo que se trate de otorgamiento de testamento, casos de extrema urgencia o de interés social o político;

II.- Si los interesados no le anticipan los gastos de honorarios, salvo que se trate del otorgamiento de un testamento o de alguna emergencia que no admita dilación".

Como lo establece este artículo, sí puede actuar el notario en casos de urgencia, ya sea de un particular o de un interés político o social. En el primero de los casos, tenemos por ejemplo, el acta de una fe de hechos, en lo segundo, el levantamiento de una acta de certificación notarial en tratándose de asuntos electorales. Resaltamos que existen diferencias: Hay que distinguir entre hechos ocurridos y hechos por ocurrir. En el primer caso, el notario levantará un acta de lo que ve, oye, y percibe, de lo que ha sucedido y describirá el estado que guardan las cosas (por ejemplo, una construcción derruida); en el segundo de los casos, hechos por ocurrir, cuando es previamente citado un notario, y en su presencia levantará una certificación de hechos que ocurren en su presencia (ejemplo de esto, la celebración de un sorteo o de una asamblea).

F.- COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD CON OTRAS FUNCIONES.

El notario público, como funcionario, y el ejercicio del

notariado como función de orden público, tiene características definidas que bien pueden ser compatibles o incompatibles con el desempeño de otras funciones, ya sean públicas o privadas. A este respecto, la ley ha impuesto limitaciones para el desempeño de estas, o prohibiciones de otras actividades. La ley del notariado, lo regula en su artículo 17.

Como se desprende del mencionado artículo, son incompatibles con las funciones del notario:

- Empleo, cargo o comisión públicos;
- Empleo o comisión de particulares;
- Desempeño del mandato judicial;
- Ejercicio de la profesión de abogado, en asuntos en que haya contienda;
- La actividad de comerciante;
- La de agente de cambio;
- La de ministro de cualquier culto religioso;

En cambio, hay otras actividades que sí puede ejercer, -- por lo que son compatibles con las funciones de notario, el -- que sí podrá:

- I.- Aceptar cargos docentes, de beneficencia pública o privada o cencejiles;
- II.- Ser mandatario de su cónyuge, ascendientes o descendientes por consanguinidad o afinidad y hermanos;
- III.- Ser tutor, curador o albacea;
- IV.- Desempeñar el cargo de secretario de sociedades, -- sin ser miembro del consejo;
- V.- Resolver consultas jurídicas;

- VI.- Ser arbitro o secretario en juicio arbitral;
- VII.- patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales necesarios para obtener el registro de escritura; y
- VIII.- Patrocinar a los interesados en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento, - registro o trámite fiscal de las escrituras que otorga re" (artículo 17, ley del notariado).

G.- SUPLENCIA Y ASOCIACION DEL NOTARIO.

Los notarios tienen la necesidad de suspender ocasionalmente y en forma temporal sus ocupaciones habituales, por tanto, la ley ha establecido la obligatoriedad para los notarios de celebrar un convenio de suplencia recíproca con otro, con la que se cubren las ausencias temporales de un notario (artículo 36).

El mencionado artículo establece que "dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha en que el Departamento del Distrito Federal haya otorgado la patente a un notario este deberá celebrar convenio de suplencia con otro notario - para que recíprocamente se cubran sus ausencias temporales. El notario designado no podrá suplir a ninguno de los demás".

No basta celebrar el convenio de suplencia recíproca para que surta efectos, hay que cumplir unas formalidades: Deben ser registrador en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del propio Departamento del Distrito Federal; de igual forma, se inscribe en el Registro Público de la

Propiedad. Se deberá publicar por una sola vez en el Diario - Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal (artículo 37).

Por lo que toca a la asociación de notarios, el artículo 38 de la ley del notariado, otorga la facultad de que dos notarios se asocien por el tiempo que estimen convenientes, teniendo las siguientes características:

- 1.- Que sus notarías estén ubicadas en la misma delegación política del Distrito Federal;
- 2.- Los notarios asociados actúan en un mismo protocolo, que será el del notario más antiguo;
- 3.- Pueden asociarse los notarios en cualquier momento que lo crean conveniente, pudiendo permanecer asociados por el tiempo que estimen conveniente;
- 4.- Los convenios de asociación, así como de su disolución tienen que ser aprobados por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, notificándose al Registro Público de la Propiedad y al Colegio de Notarios, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta oficial del Departamento del Distrito Federal;
- 5.- La falta definitiva de cualquiera de los notarios que se encuentren asociados, será causa para la terminación del convenio de asociación y el notario que se encuentre en funciones continuará usando el mismo protocolo en que haya actuado. Si el protocolo pertenece al notario faltante, deberá expedirse nueva patente al

que continúe en ejercicio, en tanto, actuará en el mismo protocolo con su número y sellos anteriores.

6.- Conforme al punto anterior, se expedirá nueva patente de notario, se inutilizará el sello anterior y - deberá proveerse de nuevo sello.

7.- Asimismo, la notaría que en razón de los dos puntos anteriores, se quede sin titular, quedará vacante;

8.- Por cada dos notarios que se asocien, se creará -- una nueva notaría.

H.- AUSENCIAS Y SUSPENSIONES DEL NOTARIO.

I.- De las ausencias:

El notario tiene derecho a separarse del ejercicio de -- sus funciones por determinado tiempo, e incluso por tiempo in -- definido. Podemos establecer tres clases de ausencias:

a).- Hasta por quince o treinta días: Lo establece el artículo 106 de la ley del notariado, tienen la facultad los notarios de separarse de sus funciones hasta -- quince días consecutivos o alternados en un trimestre, y hasta treinta en igual forma, en cada semestre, dándose el previo aviso en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del propio Departamento del -- Distrito Federal.

b).- Hasta por un año: Lo establece el artículo 107 de la ley del notariado, por el derecho que tiene el notario para solicitar y obtener una licencia para estar -- separado de sus funciones hasta por un año renunciable

Para conceder licencia nuevamente es necesario que hayan transcurrido seis meses de estar ejerciendo su función, salvo causa justificada y comprobada a juicio -- del Departamento del Distrito Federal; y

c).- Ausencia indefinida: En este caso, el Departamento del Distrito Federal otorgará al notario licencia -- renunciable por todo el tiempo que dure en el desempeño de un puesto de elección popular.

II.- De las suspensiones:

Existen tres clases de suspensión de funciones al cargo de notario, las que se pueden considerar a la causa que lo -- produce y su gravedad. Estas causas las precisa en forma concreta la ley del notariado, teniendo que son:

a).- Suspensión temporal: Esta clase de suspensión procede por dos causas:

- "La sujeción a proceso por delitos intencionales contra la propiedad, mientras no se pronuncie sentencia -- definitiva absolutoria" (art. 110, fr. I). Es consecuencia de la comisión de un delito, el juez que dicte auto de formal prisión contra un notario debe comunicarlo inmediatamente al Jefe del Departamento del Distrito Federal (art. 111).

- "La incapacidad que coloque al notario en la imposibilidad de continuar en el ejercicio de sus funciones, en cuyo caso la suspensión durará todo el tiempo que -- subsista el impedimento" (art. 110, fr. II). Es este caso, que el Departamento del Distrito Federal "proce-

derá a designar a dos médicos...para que dictaminen - acerca de la naturaleza del padecimiento si éste le im- posibilita para actuar, y la duración probable del mis- mo. Los familiares del notario podrán designar a dos - médicos para estos mismos efectos. En caso de que no - haya concordancia...el Departamento...designará a pe- ritos terceros en discordia..."(art. 112).

Asimismo, en el caso de promoverse procedimiento para declarar la interdicción de un notario, el juez del co- nocimiento tiene obligación de notificar al Departamen- to del Distrito Federal la demanda y resolución defini- tiva que se dicte (artículo 135).

Cabe hacer notar cierta contradicción que existe entre - el artículo 110, fr. II, y la parte última del segundo párra- fo del artículo 112 de la ley del notariado: La primera esta- blece que la suspensión durará todo el tiempo que subsista el padecimiento, y el segundo, establece que si el padecimiento del notario se prolonga por mas de un año, se cancelará la pa- tente y se convocará a la oposición correspondiente.

b).- Suspensión por un año, proveniente de un sanción:

Las suspensiones temporales hasta por un año, también es consecuencia, o sanción impuesta por el Departamento del Dis- trito Federal al notario infractor cuando incurra en las si- guientes faltas, establecidas en el artículo 126, fr. III, de la ley del notariado:

- Cuando ya se le hubiere sancionado, en caso de rein- cidencia!

- Por realizar cualquier actividad que conforme a la ley sea incompatible con el desempeño del cargo de notario;
- Por reincidir en la negativa para ejercer sus funciones, si hubiere sido requerido para ello;
- La revelación injustificada y dolosa de datos;
- La intervención en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a otro funcionario público distinto del notarial;
- Cuando el notario otorgue un acto cuyo objeto o fin sea contrario a la ley o a las buenas costumbres; y,
- Cuando el notario haya recibido o conservado en depósito dinero, valores o documentos que representen numerario, cuando no sea para el pago de impuestos o derechos por operaciones efectuadas ante él.

c).- Suspensión definitiva: Dentro de este apartado, se enuncia cuando se cancela o revoca la patente de notario, y cuando esto sucede, se procede a la clausura de su protocolo, con la intervención de un inspector de notarías. En este caso, el Departamento del Distrito Federal tiene que hacer público cuando un notario deje de ejercer definitivamente de esta actividad mediante publicación por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Departamento del Distrito Federal y en uno de los diarios de mayor circulación. Dentro de esta suspensión definitiva (que no es el término correcto para englobar todas las causas), las podemos agrupar en dos apartados: Cancelación y revocación.

Dentro de las causales para la cancelación de la patente de notario tenemos:

1.- Muerte del titular: En otra parte de este trabajo se estableció que la actividad y ejercicio del notariado es una característica personalísima, por lo que al fallecer un notario, quede sin titular determinada notaría.

2.- Renuncia expresa: Esta causal, por iniciativa propia del notario renuncia definitivamente, separándose completamente de la actividad notarial. El Departamento del Distrito Federal procede a cancelar la patente de notario porque ya deja de haber un titular.

Dentro de las causales de revocación (propriamente dicho) de la patente de notario, tenemos las siguientes:

1.- No iniciar sus funciones conforme al artículo 27 de la ley del notariado: Este apartado se refiere a la obligación del que haya obtenido la patente de notario de iniciar sus funciones como tal dentro de los noventa días hábiles a partir de la fecha de su protesta legal.

2.- Cuando no desempeñe personalmente las funciones de notario: en este caso, el Departamento del Distrito Federal tiene que comprobar que no desempeña personalmente sus funciones, de acuerdo a lo que establezcan la ley del notariado, su reglamento y otras disposiciones aplicables a los notarios y a la actividad notarial.

3.- Falta de probidad o notorias deficiencias en el desempeño de la actividad notarial: Entendiéndose en este apartado que el notario actúa con falta de honradez, de rectitud

en el ánimo profesional o falta de integridad; además, en las deficiencias, se debe entender que actúa con lentitud en su trabajo o con deficiencias notorias.

4.- Por no conservar vigente la garantía que responda de su actuación: Es obligación del notario mantener vigente - una fianza equivalente a cinco años de salario mínimo general de la zona económica a que corresponde el Distrito Federal, - ya que es una de las obligaciones que se le imponen a los notarios para garantizar daños y perjuicios que en un momento dado pudieran cometer los notarios, ya sea por abstenerse de actuar (previa su comprobación), o actuar con perjuicio de alguna parte (inscripción tardía de los testimonios en el Registro Público de la Propiedad, por ejemplo), o créditos fiscales en la que sea responsable el notario.

5.- Por delito intencional, cuando ha sido condenado - por sentencia ejecutoriada: Los notarios tienen que tener su imagen de honradez, ya que incluso, es uno de los requisitos para aspirantes al notariado o al examen de oposición, es el depósito de la confianza y veracidad jurídica, de la fe pública que se les delega, la rectitud de su comportamiento profesional y privado.

Estas causas de revocación de patente de notario, divididas en cancelación y revocación, se encuentran establecidas en el artículo 133 de la ley del notariado.

Para proceder a la cancelación de la patente, se sigue un procedimiento que debe llenar los requisitos constitucionales: Notificación, audiencia, pruebas y alegatos, mismos que

se siguen ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno -- del propio Departamento del Distrito Federal, excepto en el fallecimiento, ya que solo procede la notificación y la prueba. Es el Jefe del Departamento del Distrito Federal quien hace o emite la resolución de cancelación de notario (de su patente).

CAPITULO SEGUNDO
LA FORMALIDAD DEL INSTRUMENTO
PUBLICO NOTARIAL

TITULO PRIMERO:
DEL INSTRUMENTO PUBLICO

CONCEPTO: "Instrumento todo lo que puede servir para - averiguar la verdad. La palabra instrumento se deriva del vocablo latino instruere que significa instruir. Son, pues, -- instrumentos, dando a esta palabra su aceptación mas general, toda clase de pruebas. En su aceptación restringida, instrumento es sinónimo de documento, y por tanto, hay instrumentos auténticos, privados, públicos, ejecutivos, mercantiles, civiles, etc.....", definido así como es, en su carácter general, por Eduardo Pallares (diccionario de Derecho procesal civil, - Ed. Porrúa).

El instrumento público, al decir de Jimenez de Arnau (1) "Es el mejor medio de expresión del pensamiento y del querer serio del individuo; el mejor medio para lograr en el futuro la autenticidad; el mejor medio de asegurar la legalidad del acto; el medio de fijación exacta y permanente para cumplir los efectos del acto; el medio legal de hacer ejecutiva la obligación; y el medio de garantía de las partes y de los terceros"

En el sentido jurídico, instrumento es documento, y este es toda representación objetiva de un pensamiento. Documento en sentido amplio, es toda representación material des-

(1).- Jimenez Arnau. Derecho Notarial

tinada e idónea para reproducir una cierta manifestación del pensamiento, como una voz grabada. Esta representación, puede ser material o literal: Ejemplos en documentos materiales son los signos, contraseñas y marcas. Documentos literales, - son las escrituras destinadas a comprobar hechos o declaraciones jurídicas, es decir, los instrumentos. (2).

Hay instrumentos que llevan en sí la prueba de su procedencia, que hace innecesaria toda probanza acerca del autor de los mismos. Tales son los instrumentos públicos que emanan de funcionarios investidos por la ley de fe pública, y -- siempre que se realicen conforme a las prescripciones legales pertinentes.

Hay otros instrumentos que no generan esa certeza y -- que no emanan de la labor de oficiales públicos, sino que trasantan en la mera intervención privada y que se hace necesaria la comprobación de su procedencia. Son los instrumentos privados.

Por conclusión, citaremos la definición dada por el -- maestro Borja Soriano (Teoría General de las Obligaciones), -- que con carácter de doctrina mexicana proporciona: "Documento público es el que está autorizado por un funcionario público, especialmente por un notario, que por delegación del Estado -- tiene la fe pública, de manera que lo que asevera que ha pasado ante él, debe creerse, a menos que fuere legalmente declarada su falsedad". (pag. 182).

TITULO SEGUNDO

DE LA CLASIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS

En nuestra legislación se hace una clasificación de -- los documentos públicos y los documentos privados, mencionando que los primeros, los otorgados por autoridades o funcionarios públicos dentro de los límites de sus atribuciones, o -- por personas investidas de fe pública dentro del ámbito de su competencia en forma legal.

Los segundos, los documentos privados, son aquellos en que se consigna alguna disposición o convenio por personas -- particulares, sin la intervención de notario ni de otro funcionario que ejerza cargo por autoridad pública, o bien con -- la intervención de éstos últimos, pero sobre actos que no se refieren al ejercicio de sus funciones.

En el derecho mexicano existe anarquía por lo que se -- refiere a la denominación del instrumento público, ya que recibe diversos nombres: Aunque el Código Civil habla siempre -- de escritura pública, citamos su artículo 2317 en el que "La venta de un inmueble que tenga un valor hasta de quinientos -- pesos, podrá hacerse en instrumento privado que firmarán el -- vendedor y el comprador ante dos testigos". Esto demuestra -- que si bien el Código Civil no hable de instrumento público, -- esta reconociendo la expresión como propia, ya que si se habla de 'instrumento privado', por oposición puede hablarse de 'instrumento público'.

Las finalidades del instrumento público en sí mismos - son dos: perpetuar los hechos y las manifestaciones de voluntad y servirles de prueba en juicio y fuera de él.

Partiendo del supuesto de que la nota diferencial y característica del instrumento público es la fe pública que él encarna por virtud de la intervención del funcionario que le da existencia, y considerando que la fe pública es única en - el sentido del poder supremo del Estado, pero es divisible -- por razón de la necesidad que le asiste y conecta obligadamente al órgano funcional actuante, corresponde por fuerza deducir que el estudio de la clasificación de los instrumentos públicos esta ligada forzosamente al concepto de la fe pública, ya que este carácter le da intervención del funcionario actuante. Así procederemos a la distinción de los instrumentos públicos típicamente específicos:

- 1.- Instrumentos públicos notariales: De competencia notarial, estrictamente reguladora del derecho, todos los actos y contratos que atañen a la fe pública notarial, abrazados a mérito de una interpretación restrictiva, en dos grandes órdenes: Escrituras públicas y Actas notariales.
- 2.- Instrumentos públicos judiciales: De competencia judicial, necesariamente reparadora del derecho, todos los actos que conciernen a la fe pública judicial y en los cuales cabe ver un órgano funcional de naturaleza y jurisdicción opuesta a la notarial, aunque por vía de excepción, y en jurisdic-

ción voluntaria, puede y debe entender en contados asuntos de materia no contenciosa.

3.- Instrumentos públicos administrativos: De competencia administrativa, justamente ordenadora de servicios públicos, todos los actos uniformados a la fe pública administrativa.

4.- Instrumentos públicos legislativos: De competencia legislativa, sustantivamente sancionadora del derecho, todos los actos emanados de cuerpos colegiados en jurisdicción especial, específicamente reconocida, cuya finalidad es la de dictar, modificar o derogar leyes y ordenanzas impuestas por razones de orden público. Los funcionarios actuantes, investidos de fe pública delegada o atribuida tienen por misión revestir de autenticidad, es decir, de valor jurídico y creencia pública a todos los actos y contratos que son de su exclusiva y -- única competencia.

TITULO TERCERO.

ESTRUCTURA DE LOS INSTRUMENTOS

PUBLICOS NOTARIALES:

Gimenez Arnau (3) dice que es preciso examinar el fenómeno instrumental en su aspecto teleológico para observar si en su origen histórico aspira solamente a probar, intervienen después otros dos factores: la forma del negocio y la eficacia.

2.- Gimenez Arnau. Derecho notarial.

cia legal del acto documentado, con la intervención del notario que es ajeno al contenido del negocio.

En este triángulo, prueba, forma, eficacia, está el contenido y la razón de ser del instrumento público.

Lo característico del instrumento público es que entraña:

- 1.- Presunción de veracidad (auténticidad o fuerza probatoria);
- 2.- Expresión formal externa (documental de un negocio jurídico o de la realidad de un hecho); y
- 3.- Presunción de validez de lo probado y expresado en el documento.

Dentro de la estructura de los instrumentos públicos notariales, tenemos que insertar los elementos notariales por los que el notario se vale y utilice como medio para cumplir con su actividad profesional notarial. Podemos insertar una definición altamente conceptual de las escrituras que da Avila Alvarez, dice respecto de las escrituras que "son documentos autorizados con las solemnidades legales por notario competente, a requerimiento de parte e incluidos en el protocolo, y que contienen, revelan y exteriorizan un hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia y hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia y constitución".

Dentro de los elementos notariales que se citan en la definición transcrita, tenemos al protocolo, pero no solamente es el protocolo, como elemento notarial, sino otros mas que implica el ejercicio de la práctica notarial. Estos ele-

méntos notariales son: protocolo, el apéndice, el índice, la gúfa, el sello, la notaría, la oficina y el archivo; está además, el rótulo.

a).- Protocolo: Históricamente el protocolo surge con Justiniano, en la novela 45, donde se regulan las actuaciones notariales y el protocolo, siendo su origen legal. El artículo 42 de la Ley del notariado, al referirse al protocolo, dice: "Protocolo es el libro o juego de libros autorizados por el Departamento del Distrito Federal en los que el notario, durante su ejercicio, asienta y autoriza con las formalidades de la presente ley, las escrituras y actas notariales que se otorgan ante su fe". Los protocolos son libros propiedad del Departamento del Distrito Federal, aunque la Ley ordene que el notario es el que debe proveerse a su costa del protocolo (artículo 28, fr. II). El notario solo puede autorizar actas y escrituras en el protocolo (artículo 43). Además del protocolo ordinario que llevan todos los notarios, existen otros especiales: los del Departamento del Distrito Federal y los del Patrimonio Inmueble Federal. Dentro de los primeros, se utilizan únicamente para los instrumentos otorgados por el Departamento del Distrito Federal; y los segundos se asientan todas aquellas operaciones en que es parte el Poder Ejecutivo Federal y los organismos

que jerárquicamente dependen de él. El Protocolo es especial y requiere además de la autorización normal que establece el artículo 46 de la Ley del notariado, la autorización de la Secretaría del - Desarrollo Urbano y Ecología (anteriormente, era la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas), y se necesita nombramiento de notario -- del patrimonio inmueble federal para actuar en esos protocolos especiales. En caso de no existir el nombramiento, las escrituras serán nulas.

- b).- Apéndice: Definido por el artículo 56 de la Ley del notariado: "Por cada libro de su protocolo el notario llevará una carpeta denominada 'apéndice' en la que se depositarán los documentos a que se refieren las escrituras y actas, y que formarán parte integral del protocolo. Los documentos del apéndice se enumerarán o señalarán con letras y se ordenarán por legajos en cada uno de los cuales se pondrá el número de la escritura o acta a que se refiere el legajo. Los expedientes que se protocolicen por mandamiento judicial, se agregarán al apéndice del libro respectivo y se considerarán como un solo documento. Los documentos del apéndice no podrán desglosarse y seguirán a su libro respectivo del protocolo".
- c).- Índice:-- El Índice es una libreta donde se localizan por orden alfabético los instrumentos que ha

autorizado el notario. El índice se lleva por --
duplicado de cada juego de protocolo y en él se --
encuentran asentado el nombre de las personas que
han participado en una escritura o acta, así como
la fecha y el número del instrumento. Es obliga-
ción del notario llevarlo por duplicado, en la --
forma que señala el artículo 59 de la Ley del No-
tariado.

d).- Gufa: Esta libreta lo ha impuesto la práctica, -
no así la Ley. En esta se anota el estado del --
procedimiento que lleva una escritura una vez ---
otogada, por ejemplo, si están pagados los dere--
chos, expedido el testimonio, o entregado este úl-
timo, etc.

e).- Sello: Además del protocolo, el notario necesita
del sello de autorizar, como lo denomina la Ley -
del notariado (artículo 59). El sello sirve para
autorizar un documento público: es el instrumento
que emplea el notario para ejercer su facultad fe-
dataria. Permite o impide la actuación notarial, -
ya que es el símbolo del Estado con la cual el no-
tario da fe pública, ya que es el símbolo de la -
fe pública del estado delegada en un notario. La
falta de su impresión en los instrumentos notaria-
les produce la nulidad relativa del instrumento. -
El sello es propiedad del estado, aunque el nota-
rio tenga que proveerse de él a su costa. Además,

debe tener las características que le marca el artículo 39 de la Ley del Notariado.

f).- Notaría: Este es un concepto vago que se emplea indistintamente para referirse a la actividad del notario como a la oficina del notario. Incluso - la ley del notariado lo llega a utilizar en ambos sentidos. Aun así, en válido esta duplicidad de interpretación: una, la del conjunto de elementos materiales y concesiones jurídicas, como la de -- una oficina donde desempeña sus funciones un notario.

g).- Oficina: Es el lugar físico en donde se establece una notaría dentro de la demarcación de una Delegación Política, y en donde tiene asentado el notario su domicilio legal: atiende a los interesados, realiza sus funciones fedatarias y en donde se encuentran todos los elementos de la notaría. La oficina del notario no es en estricto derecho una oficina pública, sino una oficina particular donde se desempeña una función pública. La Ley del Notariado lo llega a confundir con Notaría. Es un requisito para que un Notario actúe, conforme al artículo 28, fr. IV de la Ley del Notariado.

h).- Rótulo: Este elemento no está en la actual Ley del Notariado, pero en la anterior de 1945 sí estaba regulado. Este consistía en el anuncio colgado

cado en la puerta de la oficina, en la calle, con el nombre y apellidos del notario y el número de la notaría. Por ser la actividad del notario un servicio público el rótulo resulta de una gran -- utilidad para el prestatario.

- 1).- Archivo: El archivo del notario no es público; -- en este lugar se guardan los documentos en las -- que el notario llega a ser custodio, como característica del notario latino. El archivo forma parte de la oficina, y en caso de clausura de la notaría por cualquier causa (y el protocolo), el Departamento del Distrito Federal recoge éste, además del sello y protocolo.

TITULO CUARTO

LA FORMA Y LOS FORMALISMOS

La diversidad de acepciones del término forma nos obliga a hacer un análisis filosófico de su contenido y alcance. Según Aristóteles, el Ser, en tanto Ser, consta de dos elementos: La materia y la forma. La primera, es aquello de lo que está hecho, aquello de que consta o se compone algo. La segunda, o sea la forma, es una noción que procede del campo de la geometría y significa la figura en el sentido corriente de la palabra; el contorno o el perfil.

Sin embargo, para Aristóteles, la forma, es lo determinante para que la materia se organice y sea lo que es; es el

fundamento de la unidad y del contenido de la cosa, de tal manera que no hay materia sin forma, la forma es la idea por la que una cosa es inteligible.

Aplicando los anteriores conceptos, al campo del derecho, y en especial al de los actos jurídicos y de los contratos, encontramos que todo acto humano consta de los dos mencionados elementos del ser: materia y forma. La materia es el objeto de la voluntad interna del sujeto; la forma su expresión por medio de signos verbales, escritos o por la realización u omisión de conductas. Esto significa que no hay acto jurídico ni contrato que no tenga forma, ya que ésta constituye un elemento de existencia de la voluntad.

La forma se puede definir como: "El signo o conjunto de signos por los cuales se hace constar o se exterioriza la voluntad del o de los agentes de un acto jurídico y del contrato". Y los formalismos o formalidades como: "El conjunto de normas establecidas por el ordenamiento jurídico o por las partes, que señalan como se debe exteriorizar la voluntad, para la validez del acto jurídico y del contrato". En estas definiciones se establece la distinción entre la forma, como elemento de existencia, y los formalismos o formalidades como elemento de validez.

Demogue, afirma que: "El formalismo es en nuestras civilizaciones adelantadas tiende a renacer para dar mas seguridad en las transacciones, por una parte, y por otra, para proteger ciertas clases sociales, el fin, para permitir operaciones jurídicas mas rápidas" (citado por Manuel Borja Soriano, -

> 79 <

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Teoría General de las Obligaciones, (pag. 185).

Hay autores como Luis Díez Picazo y Antonio Guillón -- (citados por Bernardo Pérez Fernández, Derecho Notarial) que afirman, que el formalismo pretende el cumplimiento de ciertas finalidades prácticas, que resumen sustancialmente como sigue:

- 1.- "Obtener claridad en lo que concierne a la circunstancias de la conclusión de un negocio (v.gr. la fecha) como a su contenido.
- 2.- Garantizar la prueba de su existencia.
- 3.- Tutelar a las partes previniéndolas contra precipitaciones y decisiones poco meditadas.
- 4.- Servir de vehículo para alcanzar una publicidad -- del negocio haciendo que sea reconocible por los terceros.
- 5.- Evitar en lo posible las nulidades negociables por la intervención de técnicos, el notario en la escritura pública, etc."

Planiol, en una parte de su obra comenta que "el exceso de cultura produce así efectos análogos a los de la simplicidad y la ignorancia de los pueblos antiguos. La solemnidad de los actos jurídicos reaparece pronto en todas partes con formas nuevas bajo los nombres de autenticidad, registro, -- transcripción. Esto no es simbolismo: es la desconfianza" -- (citado por Bernardo Pérez Fernández del C. Op. Cit.).

La tendencia de las legalizaciones modernas para sujetar la celebración de los actos jurídicos aun sin número de folios

malismos busca ante todo preservar una de las finalidades del Derecho: la seguridad jurídica. Al establecer ciertos requisitos, ciertas formalidades que deben reunir los actos para surgir a la vida del derecho y ser eficaces jurídicamente, se pretende asegurar el derecho de las personas.

El derecho notarial con sus normas consigue la seguridad jurídica mediante: 1.- La utilización del protocolo que permite la conservación del documento y su reproducción; 2.- La actuación del Notario, funcionario que busca la legalidad de los actos que ante él se celebran y explican su valor, con contenido y fuerza legal, y; 3.- La fe de conocimiento que responsabiliza al notario con respecto a la identidad y capacidad de las partes.

Los formalismos ad-solemnitatem son aquellos que son necesarios para la existencia del acto o contrato jurídico. Su falta produce la inexistencia del mismo. a esta formalidad se le suele llamar ad-substantiam, "Porque esta forma de los actos jurídicos es sustancia, de tal manera que no existe si no se sujeta a la forma ordenada" (Diez-Picazo, op. cit.).

Asimismo, Carrara dice: "El legislador al prescribir la forma ad-solemnitatem la prescribe en carácter obligatorio: como un elemento esencial del negocio, de tal suerte, que no nacen, no se crean derechos y obligaciones entre las partes, si la forma no ha sido observada (citado por Bernardo Pérez Fdez. del C. op. cit.). El formalismo en los contratos por tanto, es un elemento de validez de estos.

Por otro lado, los formalismos ad-probationem son las

formalidades que no son necesarias ni para la existencia ni para la validéz del acto jurídico, sino solo para probarlo eficazmente. El acto es válido como medio de prueba aunque los formalismos legales no hayan sido observados.

Hay que distinguir entre la forma cuando es exigida ad-sustanciam y la publicidad. La primera es cuando la forma es un elemento constitutivo del negocio, requisito para la existencia jurídica de la voluntad, unas veces para resaltar al sujeto la importancia del acto que le van a obligar, algunas veces para preconstituir una prueba. Mientras que la publicidad sirve para llevar a conocimiento de la colectividad y en especial de los terceros interesados el contenido de los negocios realizados.

En el Distrito Federal, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad es declarativa, porque el contrato vale plenamente, independientemente de su inscripción. La inscripción lo hace oponible frente a terceros y proporciona una seguridad, que es intrínseca al acto.

Los formalismos en la ley del Notario para el D.F. de 1980 están consignados en el artículo 62, y tenemos como ejemplo la reforma que sufrió el Código Civil con motivo de la entrada en vigor de esta Ley en los artículos referentes a bienes inmuebles, como el 78 que establece que las enajenaciones de inmuebles cuyo valor sea superior a los treinta mil pesos, deberán llevarse a cabo por medio de escritura notarial, con la excepción que marcan los artículos 730, 2317, 6 2917 del Código Civil del D.F.

Los notarios tienen la obligación de seguir ciertos -- formalismos, como los establecidos en el artículo 62 de la -- Ley del notariado, que establece:

"Artículo 62.- El Notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:

--- I.- Expresará el lugar y fecha en que se extienda la escritura, su nombre y apellido y el número de la Notaría;

--- II.- Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo prevenga;

--- III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura, y citará los datos de su inscripción en el Registro público de la Propiedad, o la razón por la cual aun no está registrada;

--- No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si con esta se le agrega una área que, conforme a sus antecedentes de propiedad, no le corresponden. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución judicial.

--- IV.- Al citar un instrumento ante otro notario, expresará el nombre del notario y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta y el número y fecha del instrumento que se trate, y en su caso, los de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

--- V.- Consignará el acto en cláusulas redactadas con clari--

dad y concisión y sin palabras o fórmulas inútiles o anticuadas;

--- VI.- Designará con precisión las cosas que sean objeto -- del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otra, y -- si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, su ubicación y sus colindancias o linderos, y en cuánto fuere posible, sus dimensiones y su extensión superficial;

--- VII.- Determinará la renuncia de derechos o de leyes que hagan válidamente los contratantes;

--- VIII.- Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro, relacionando o insertando -- los documentos respectivos, o bien agregándolos en original o copia cotejada al apéndice haciendo mención de ello en la escritura;

--- IX.- Compulsará los documentos de que deba hacerse la inserción a la letra, los que, en su caso, agregará al apéndice;

--- X.- Cuando se presenten documentos redactados en idioma extranjero, deberán ser traducidos al castellano, por un perito oficial, agregando al apéndice, el original y su traducción, los cuales deberán ser certificados, en su caso, por el notario público;

--- XI.- Al agregar al apéndice cualquier documento expresará la letra o, en su caso, el número bajo el cual se coloque en el legajo correspondiente;

--- XII.- Expresará el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen nacionalidad, profesión y de

micilio de los comparecientes o contratantes y de los testigos de conocimiento, de los testigos instrumentales, cuando alguna ley los prevenga, como en testamentos, y de los intérpretes, cuando su intervención sea necesaria. Al expresar el nombre de una mujer casada incluirá su apellido materno. El domicilio se anotará con mención de la población, el número de la casa, el nombre de la calle o cualquier otro dato que precise dicho domicilio hasta donde sea posible;

--- XIII.- Hara constar bajo su fe:

- a).- Que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que, a su juicio, tienen capacidad legal;
- b).- Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismo;
- c).- Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;
- d).- Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma o, en su caso, que no lo firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En sustitución del otorgante, que se encuentre en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso, el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;
- e).- La fecha o fechas en que se firma la escritura --

por los otorgantes o por la persona o personas --
elegidas por ellos, y por los testigos e intérpre-
tes si los hubiere, y:

- f).- Los hechos que presencie el notario y que sean in-
tegrantes del acto que autorice, como entrega de
dinero o de títulos y otros".

Para terminar, podemos citar un artículo del Código Ci-
vil del D.F., en la que nos marca cuando el contrato pueda --
ser invalidado, por falta de forma u otra causa:

"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.- Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito;
- IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en-
la forma que la Ley establece".

Este artículo da la pauta para que en el ejercicio del
notariado, el notario se asegure como perito de Derecho, que
los actos pasados ante su fe, y en especial los contratos, no
caigan dentro de ninguno de los supuestos que marca este artí-
culo.

Esto viene a colación, con las obligaciones que le mar-
ca el artículo 62 de la ley del notariado; la obligación del
notario cerciorarse y certificar:

- a).- De la capacidad legal de las partes, así como la
representación legal que tengan los comparecientes, cuando --
proceda;

- b).- Que el consentimiento de los comparecientes, haya

sido espontáneo, sin error, dolo, lesión ni cualquier otro vicio. Cuando llegue a suceder, tomar las medidas jurídicas que crea convenientes;

c).- Que el acto que ante el notario autorizante haya cumplido todos los requisitos legales, y;

d).- Que los comparecientes, al haber escuchado la lectura de la escritura, manifiesten su voluntad estampando su firma en comprobación en el protocolo respectivo, siendo el notario responsable de que haya sido otorgado el consentimiento en la forma establecida en la Ley, ya que hay una serie de actos jurídicos que deben llenar mas requisitos formales para que tengan plena validez jurídica y surta todos sus efectos entre los otorgantes, como frente a terceros, teniendo con el instrumento público notarial, plena seguridad, legalidad y -- certeza jurídica.

CAPITULO TERCERO

EL PATRIMONIO. SU TEORIA

TITULO PRIMERO

EL PATRIMONIO DEL ESTADO Y DEL PARTICULAR

Varios puntos de vista.

El patrimonio del estado se ha definido como "el conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones, que como elementos constitutivos de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el estado y posee a título de dueño, o propietario, para destinarlos o afectarlos en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado, o a la realización de sus objetivos o finalidades de su política social o económica". Así lo define Eduardo Bustamante (citado por Andrés Serra Rojas, "Derecho Administrativo", tomo II, Ed. porruá), del cual se desprenden diversas características que van a ser similares a dos teorías de carácter civilista sobre el patrimonio, y que son:

1.- La teoría clásica, o del patrimonio-personalidad: expuesta por la escuela clásica francesa, la define como "el conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas que integran el patrimonio, constituyen una entidad abstracta, una universalidad de derecho, que se mantiene siempre en vinculación constante con la persona jurídica. El patrimonio se mani

fiesta como una emanación de la personalidad y la expresión - del poder jurídico de que una persona se halla investida como tal". (1)

2.- La teoría de la doctrina moderna del patrimonio-a-
fectación: Así, la denominan Planiol, Ripert y Picard, y esta-
blecen que es "una universalidad reposando sobre la común des-
tinación de los elementos que la componen, o mas exactamente
un conjunto de bienes y de deudas inseparablemente ligados, -
porque todos ellos se encuentran afectados a un fin económico
y en tanto que no se haga una liquidación, no aparecerá el va-
lor activo neto". (2)

3.- Gabino Fraga establece que "el conjunto de bienes
materiales que de modo directo o indirecto sirven al estado -
para realizar sus atribuciones constituye el dominio o patri-
monio del propio estado". (3)

De estas definiciones, sacamos elementos comunes que com-
ponen al patrimonio, y asimismo, destacar la importancia que
reviste el análisis de sus características, las cuales son, -
consecuencia inherente a su personalidad jurídica; mas adelan-
te se expresará los motivos por lo que se toma desde dos ángu-
los distintos: el civil y el administrativo; comenzando por -
el segundo de éstas (por estar mas ligado al tema), las mas -
sobresalientes son:

a.- Un conjunto de bienes, recursos, inversiones y de-
mas derechos sobre las cosas que integran el dominio

(1). Rojina V. Com. de Derecho Civil, tomo II. pag. 8.

(2). Idem. pag. 15.

(3). Fraga, G. Derecho Administrativo, pag. 349.

público y privado de la federación;

b.- Que se valoran pecuniariamente;

c.- Están afectados a una finalidad pública, interés general o utilidad pública; y

d.- Forman una unidad, de la cual es titular el estado o las entidades por él creadas o reconocidas. (4)

Agregando el criterio que aplican los civilistas de la escuela clásica, a la teoría del patrimonio, obtendremos mas elementos que tambien son inherentes al mismo patrimonio del estado, tanto al mismo conjunto de bienes y derechos, como al estado como persona jurídica:

a.- Solo las personas pueden tener un patrimonio;

b.- Toda persona necesariamente debe tener un patrimonio; y éste, como una entidad abstracta, comprende no solo los bienes presentes, sino tambien los bienes en potencia o por adquirir, no suponiendo necesariamente una riqueza actual, ya que la noción de patrimonio corresponde a la aptitud de poseer en un momento dado, de tener bienes y derechos y reportar obligaciones y cargas, y estar en aptitud o capacidad para ser titular de los mismos;

c.- Toda persona sólo puede tener un patrimonio, ya que este es indivisible, como la persona jurídica. De esta suerte, se desprende que el patrimonio será una universalidad de derechos y obligaciones, con relación

(4). Serra R. Der. Administrativo, tomo II, pag.142.

a una persona determinada. Es inherente el atributo de universalidad, ya que siempre aquellos derechos y obligaciones que corresponden a un sujeto tendrán que agruparse, vincularse y referirse a una persona y

d.- El patrimonio es inalienable durante la vida de su titular, ya que no puede existir una enajenación total del patrimonio durante la existencia de la persona a que corresponda, porque sería tanto como admitir que puede enajenarse la personalidad. (5)

En mi opinión, me inclino por la teoría clásica, o del patrimonio - personalidad, ya que toda persona jurídica manifiesta sus actos a través de la personalidad, sobre todo si esos actos revisten un aspecto jurídico; ya sea, celebrar cualquier convenio o transacción, lo hará si éste es capaz, si el acto (en su caso, el hecho) jurídico afectan bienes, que en una u otra forma repercuten en su patrimonio. No hay que el patrimonio lo constituyan todos aquellos bienes, tangibles o intangibles, móviles o inmóviles, cargas, gravámenes o derechos, ya sean presentes o futuros (respecto a este último, es la facultad de adquirir o desprenderse de cierta parte del patrimonio, reflejado en la misma aptitud presente o futura de realizar el acto jurídico, emanado de la personalidad de la persona, esto es, la capacidad jurídica de realizarlo).

El hecho de exponer y citar desde dos puntos de vista el patrimonio, es porque la Nación es también persona jurídica,

(5). Rojas V. Op. Cit., pag. 9.

y reviste dos aspectos, denominados personalidad: La primera se refiere a la personalidad de derecho público, y la segunda a la personalidad de derecho privado. Jurídicamente, esto está fundado en los artículos 39, 40 y 41 pfo. primero de la -- Constitución Política, que parafraseándoles, establecen ' que es en el pueblo mexicano donde reside esencial y originariamente la soberanía nacional; que es su voluntad constituirse en una república representativa, democrática, federal; y que ejerce su soberanía por medio de los poderes de la Unión y -- por las de sus entidades federativas. Por lo que corresponde a la personalidad de derecho privado, el código civil del Distrito Federal, en los artículos 25, 26, 27 y 28, le reconoce personalidad jurídica al estado, a las entidades federativas y a los municipios.

Para mayor ilustración, cabe citar una tesis jurisprudencial de la 2a. Sala de la Suprema Corte de Justicia de la -- Nación (1917 - 1965, tesis 87), en la que se establece que -- "El Estado puede manifestarse bajo dos fases distintas: como entidad soberana, encargada de velar por el bien común, por -- medio de dictados de observancia obligatoria, y como entidad jurídica de derecho civil, capaz de adquirir derechos y obligaciones semejantes a los de las personas civiles".

El hecho de compaginar simultáneamente y desde dos puntos de vista, obedece a la situación que guarda el estado, -- tanto en el de derecho público, como en el privado, y respecto a este último, como ente jurídico o parte en el derecho civil. Por tal razón, siendo uno de los objetivos de la presen-

te investigación la forma y necesidad del mismo estado de la actuación y ejercicio jurídico del notario público para la -- consolidación de la propiedad o de derechos reales de determinados bienes inmuebles de que se compone una buena parte del patrimonio federal.

TITULO SEGUNDO

DE LOS BIENES DE LA FEDERACION

DE SU CLASIFICACION

La base jurídica de donde se parte para obtener esta clasificación es de la ley general de bienes nacionales, y establece en su artículo 1° que "El patrimonio nacional se compone de:

- I.- Bienes de dominio público de la federación, y
- II.- Bienes de dominio privado de la federación".

El dominio público está constituido por un conjunto de bienes a los que se reconoce como elemento esencial, el ser bienes aprovechados por la comunidad, sin que puedan ser apropiados por los particulares.

De acuerdo con el criterio de Hauriou (6), establece que "el dominio público está constituido por el conjunto de propiedades administrativas afectadas actualmente a la utilidad pública, sea por el uso directo del público, sea por decisiones administrativas y que a consecuencia de esta afectación, son inalienables, imprescriptibles y protegidas por las re--

(6). Serra R. Op. Cit. pag. 154.

glas de inspección".

Por lo que toca a la doctrina, así como a la tendencia a que se inclina la legislación mexicana, cabe señalar un criterio citado por el maestro Andrés Serra Rojas (7), la cual sostiene que "los bienes de dominio público no presentan diferencia de naturaleza con los bienes ordinarios de los particulares; la única diferencia proviene de su afectación a la utilidad pública".

De acuerdo con la tesis anterior, el régimen general de la propiedad se aplica a estos bienes, ya que estamos en presencia de una verdadera propiedad, pero esta propiedad administrativa es regida por normas de derecho público.

Los bienes de dominio público de la federación tienen -- las siguientes características, mientras no varíen su situación jurídica (8):

1.- La indisponibilidad, que comprende dentro de este apartado:

- a).- la inalienabilidad;
- b).- la imprescriptibilidad; y
- c).- la inembargabilidad.

2.- Protección penal contra la usurpación;

3.- Prohibición de servidumbres;

4.- fijación legal y unilateral por la administración de los límites del dominio público;

5.- No crean derechos reales en los particulares;

(7) Serra R. Op. Cit. pag. 154

(8) Idem. pag. 156.

6.- Están sujetos a la jurisdicción de los poderes públicos;

7.- Solo los tribunales de la federación son competentes para conocer de los juicios contenciosos así como los procedimientos no contenciosos que se relacionen con los bienes nacionales; y

8.- Están sujetos a un régimen jurídico excepcional.

Por lo que toca a los bienes de dominio privado de la federación, son aquellos bienes que no están afectados a la realización de un servicio público, obra pública, servicio administrativo o un propósito de interés general. El estado está en posesión de estos bienes por cualquier título traslativo de dominio, y debe estimarse que su situación es transitoria - es decir, en caso de no destinarse a un servicio público, desprendense de ellos. (9)

Los bienes de dominio privado de la federación están formados por todos los bienes que no han sido catalogados como bienes de dominio público y sujetos a un régimen jurídico semejante al de los bienes de los particulares, con algunas modificaciones, por lo que el derecho privado se aplica supletoriamente en determinados casos. (10)

Ahora bien, la clasificación de los bienes de la federación propiamente dicha, para efectos de esta investigación, se agruparán siguiendo la línea que marcan los artículos 2 y 3 de la ley general de bienes nacionales, sin seguir la es---

(9). Serra R. Op. Cit. pag. 215.

(10). Idem. pag. 215.

tricta línea y descripción que esa ley señala, sino por las características que puedan ser similares entre ellos. Tenemos entonces, que el patrimonio nacional se compone de:

A).- Los bienes de dominio público, que son:

1.- Los de uso común: Esta es una categoría especial, y en principio son bienes a disposición de la población, con las reservas, protecciones y limitaciones -- que se imponen en algunos de ellos, reglamentados en -- diversas leyes, pudiendos agrupar como:

a.- Dominio público aéreo: Es el espacio situado sobre el territorio y mares territoriales; su fundamento es el párrafo quinto del artículo 27 constitucional, que establece que "corresponde a la nación el dominio directo deel espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el derecho internacional".

b.- Dominio público marítimo: Esta es una sección bastante amplia, entre las que quedan incluidas el mar territorial, las aguas interiores, playas marítimas, la zona federal marítima terrestre, riberas y zonas federales de las corrientes, puertos, bahías, radas y ensenadas, la plataforma continental, los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes; los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, y los terrenos ganados al mar.

c.- Dominio público terrestre: Está constituido también por las cauces de las corrientes y los vasos de --

los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional, por las riberas y zonas federales de las corrientes, por los caminos, carreteras y puentes, así como las demás que constituyan vías generales de comunicación, por las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas construidos para la navegación, irrigación u otros usos de utilidad pública con sus zonas de protección y derechos de vía o riberas, las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del gobierno federal.

2.- Bienes de dominio público de tipo minero y energético: Respecto a esta clase de bienes, se encuentran reservados a la explotación exclusiva por parte del gobierno federal, o son susceptibles de concesión para su explotación. Su fundamento constitucional se encuentra en los párrafos cuarto, sexto y séptimo del artículo 27 constitucional, y que se refiere a diversos minerales o sustancias, metales y metaloides, piedras preciosas, sal gema, yacimientos minerales u orgánicos susceptibles de aprovechamiento industrial, combustibles minerales sólidos, petróleo, carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos, minerales radiactivos energía eléctrica en todos sus procesos (generación, conducción, transformación, distribución y abasto), y el aprovechamiento de combustibles nucleares para la generación de energía nuclear.

3.- Del dominio público respecto de los bienes desti-

nados al culto religioso: Esta parte comprende los bienes raíces que fueron construidos para este fin, así como los templos que en lo sucesivo se originen tendrán que pasar a ser propiedad de la nación, y en consecuencia, formarán parte del patrimonio del estado.

4.- Del dominio público respecto de las obras arqueológicas, históricas o artísticas: En esta parte comprenden una gran variedad de bienes muebles, inmuebles, documentos, manuscritos, publicaciones, folletos, grabado importantes o raros, archivos, ciertas colecciones, pinturas murales, esculturas y cualesquiera otra obra artística incorporada o adherida a los inmuebles. Cabe señalar la distinción de esta clase de bienes de dominio público: así tenemos que por monumentos arqueológicos como los productos de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora, fauna y obras artísticas de estas -- culturas; por monumentos históricos, son los bienes -- vinculados a la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país; y -- por monumentos artísticos, se entienden que son las -- obras que revisten valor estético relevante, salvo el muralismo mexicano, los de artistas vivos no podrán declararse monumentos (ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas).

5.- De los bienes de dominio público respecto de los inmuebles destinados por la federación a un servicio -

público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos (art. 2, fr. V, de la ley general de bienes nacionales): Están destinados a un servicio público: "I.- Los inmuebles utilizados por los poderes legislativo, ejecutivo y judicial; II.- los inmuebles destinados al servicio de los poderes legislativo y judicial; III.- Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la administración pública federal (y se entiende por dependencias las que integran la administración pública federal centralizada, y por entidades, las que componen la administración pública para-estatal, según el párrafo tercero del art. 9 de la misma ley); IV.- Los predios rústicos directamente utilizados en los servicios de la federación; V.- Los inmuebles de propiedad federal destinadas al servicio de los gobiernos de los estados y municipios; VI.- Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos de carácter federal; VII.- Cualesquiera otros inmuebles adquiridos por procedimientos de derecho público; y, VIII.- Los templos y sus anexidades, así como los afectos mediante convenio a actividades de organizaciones internacionales de que México sea miembro" (respecto a este último punto, el artículo 35 de la citada ley, dispone que quedarán sujetos al régimen jurídico los bienes destinados a un servicio público).

6.- Del dominio público sobre los terrenos baldíos, na

cionales y demasías: A esta clase de bienes, la ley general de bienes nacionales remite a los que son declarados como inalienables e imprescriptibles. Para mayor ilustración, se entiende por baldío "los terrenos de la nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos. Son nacionales los terrenos baldíos deslindados y medidos, los provenientes de las demasías cuyos poseedores no las adquirieran y los que recobre la nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto a ellos se hubieren otorgados. Son demasías los terrenos poseídos por particulares con título primordial y su extensión mayor de las que éste determine, encontrándose el exceso dentro de los linderos demarcados por el título y por lo mismo, confundido en su totalidad con la superficie titulada" (ley de terrenos baldíos y nacionales).

7.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los mencionados en los numerales anteriores: A este renglón, cabe mencionar lo establecido en el código civil del Distrito Federal, en su artículo 1,857, que establece que "La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente".

B).- Los bienes de dominio privado:

La ley general de bienes nacionales indica cuales son -- los bienes de dominio privado de la federación, a esta clasificación pertenecen los siguientes:

- 1.- Las tierras y aguas que sean susceptibles de enajenación a los particulares;
- 2.- Los bienes nacionalizados;
- 3.- Los bienes ubicados dentro del Distrito Federal -- considerados por la legislación común como vacantes (el artículo 785 del código civil establece que "son -- bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido");
- 4.- Los que hayan formado parte de entidades de la administración pública paraestatal, que se extingan, en la proporción que corresponda a la federación;
- 5.- Los bienes muebles al servicio de las dependencias de los poderes de la unión, que no estén comprendidos dentro de los señalados en la fracción XI del artículo 2 de la ley general de bienes nacionales;
- 6.- Los demás inmuebles o muebles que adquiera la federación por cualquier título jurídico; y
- 7.- Los bienes muebles e inmuebles que la federación -- adquiera en el extranjero.

TITULO TERCERO

DE LOS BIENES EN GENERAL EL PUNTO DE VISTA CIVILISTA

En el presente apartado, se analizará lo que se entiende por bienes, haciendo especial mención a los inmuebles. La necesidad de inclusión de este apartado obedece a que, como se asentó líneas arriba, el estado actúa en diversos actos jurídicos no sólo como entidad soberana, sino como persona sujeto de derecho privado, y estando el estado en este supuesto, se rige por la legislación común (claro está, con los lineamientos que marca la ley general de bienes nacionales respecto a estos casos, ya que la ley establece que lo que no esté previsto en esa ley se sujetará a la legislación común. Adelante se aplicará con mas detalle esta aclaración).

Segun el artículo 749 del código civil del D.F., "están fuera del comercio por su naturaleza los que no pueden ser poseídas por algun individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declare irreductibles a propiedad particular". Segun el artículo citado, en concordancia con el párrafo primero y segundo del artículo 27 de la constitución general, que "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde --- originariamente a la nación..." y el párrafo tercero del mismo ordenamiento constitucional, establece que "la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como la de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los -- elementos naturales susceptibles de apropiación...."

Por lo anterior, entendemos que "las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la

ley", establecido en el artículo 748 del código civil.

El mismo código, establece una clasificación de los bienes, y que son establecidos en dicho ordenamiento en forma difusa, esto es, en diversos apartados del mismo texto legal, - tenemos entonces, que los bienes son:

- a).- Bienes inmuebles;
- b).- Bienes muebles;
- c).- Bienes considerados según las personas a quienes pertenecen;
- d).- Bienes mostrencos; y
- e).- Bienes vacantes.

El maestro Rojina Villegas (11), ha asentado que de la - clasificación fundamental que es bienes muebles e inmuebles, - "la distinción en mueble e inmueble debería partir de la naturaleza de las cosas, de tal suerte que serían muebles aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sean por sí mismos, o por efecto de una fuerza exterior; en cambio, -- los inmuebles serían aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro; la fijeza es lo que les daría dicho carácter. - Éste es el concepto que se deriva de su constitución física o corporal, pero no ha sido el fundamental, ni lo fue en el antiguo derecho, ni se presenta en la actualidad como base exclusiva para su clasificación. En el antiguo derecho, en realidad, no fue la fijeza o movilidad lo que permitió esta clasificación. En el derecho moderno se comprueba que, además de la distinción que se deriva de la naturaleza inherente a los

(11). Rojina V. Op. Cit. pag. 70.

bienes, se admiten categorías de cosas inmuebles por consideraciones ajenas y aún contrarias a la misma naturaleza de --- ellas, bien sea por disposición de la ley, o tomando en cuenta el destino o afectación de las cosas".

Se confirma lo asentado por el maestro Rojina Villegas - con lo establecido en el mismo código civil, el cual, en su - artículo 750 establece que "Son bienes inmuebles:

- I.- El suelo y las construcciones adheridas a él;
- II.- Las plantas y arboles.....
- III.- Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija.....
- IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos - de ornamentación.....que revele el propósito de -- unirlos de un modo permanente al fundo;
- V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos...unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
- VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa o - exclusivamente a la industria o explotación de la misma;
- VII.- Los abonos destinados a una heredad.....y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;
- VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios.....;
- IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes - de agua, así como los acueductos y las cañerías de

cualquier especie....;

X.- Los animales que formen el pié de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de la ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca...

XI.- Los diques y construcciones....;

XII.- Los derechos reales sobre inmuebles;

XIII.- El material rodante de los ferrocarriles; las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas".

El maestro Rojas Villogas, le otorga una importancia especial a la clasificación de los bienes inmuebles, basándose en los siguientes puntos de vista:

- 1.- El régimen de los inmuebles es un régimen jurídico especial, que toma en cuenta las ventajas de la -- inmovilización o fijeza para crear un registro, un sistema de publicidad, de requisitos y garantías -- que no es factible tratándose de muebles. Para los inmuebles se establece el Registro Público de la -- Propiedad....
- 2.- La naturaleza inmueble establece reglas para fijar la competencia de acuerdo con el fuero de ubicación de la cosa.
- 3.- Facilita la aplicación de una ley, en los conflictos internacionales o de una confederación de estados, se aplica el principio de que la ley del lugar del inmueble es el que rige la situación del --

4.- En lo referente a la capacidad, el legislador ha establecido una especial para la enajenación de -- los inmuebles, distinta a la que se refiere a los muebles....;

5.- En cuanto a la forma, se hacen constantes distinciones tratándose de muebles e inmuebles: La principal es de que toda enajenación de inmuebles requiere mayores formalidades que la de muebles. (12)

En el Derecho moderno, los bienes son inmuebles no solo por su naturaleza, sino también por su destino o por el objeto al cual se aplican, fundamentándose el autor en el artículo 750 del código civil, ya asentado anteriormente, de esta suerte, Rojina Villegas distingue tres categorías de inmuebles:

1.- Inmuebles por naturaleza;

2.- Inmuebles por destino;

3.- Inmuebles por el objeto al cual se aplican. (13)

"Inmuebles por naturaleza son aquellos que por su fijeza imposibilitan la traslación de un lugar a otro....."

Son inmuebles por destino, aquellos muebles por naturaleza perteneciente al dueño de un inmueble, que por ser accesorios del mismo y necesarios para su uso y explotación, la ley los ha reputado inmuebles....."

Inmuebles por el objeto al cual se aplican....se refiere a los derechos reales constituidos sobre inmuebles. En nues--

(12). Rojina V. Op. Cit. pag. 70 y 71.

(13). Idem. pag. 71.

tra legislación, esta categoría de inmuebles por el objeto al cual se aplican, solo se refiere a los derechos reales y no a los personales". (14)

Respecto a los bienes muebles, el código civil los clasifica en muebles por su naturaleza y por disposición de la ley (art. 752). Por lo que toca a los primeros, diremos que son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, o por efecto de una fuerza exterior (art. 753 cod. civil). Dentro de los muebles por disposición de la ley, la clasificación se amplía enumerándolos cuales son éstos, a grandes rasgos diremos que según de los artículos del 754 al 763 del mencionado código, son bienes muebles por determinación de la ley, los siguientes:

- Las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.
- Las acciones (o aportaciones) que cada socio tenga en las asociaciones o sociedades;
- Las embarcaciones de todo genero;
- Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, los acopiados para repararlos o construir uno nuevo;
- Los derechos de autori;
- Los demás no considerados por la ley como inmuebles.

El capítulo tercero, título segundo, libro segundo del -

código civil del D.F., reglamenta lo que a su mismo enunciado específica, remitiendo a las leyes especiales según el caso, - y que en general establece que "de los bienes considerados según las personas a quienes pertenecen", incluyendo tanto a -- particulares como a la federación, entidades federativas y municipios, y los clasifica como bienes de dominio del poder público o de propiedad de los particulares (art. 764). Asimismo establece que "los bienes del dominio del poder público se regirán por las disposiciones de este código (o sea, el civil) - en cuanto no esté determinado por leyes especiales" (art. - 766). A este precepto lo concordamos con los artículos 6, 13, - 16, 19 y 80 de la ley general de bienes nacionales, que en -- sus redacciones, directa o presuntivamente, remite al código civil del Distrito Federal. En ocasiones, la denomina como de 'derecho común', que no es otra cosa que el derecho civil.

Respecto de los bienes mostrencos, solo diremos que son aquellos bienes muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

Por lo que toca a los bienes vacantes, solo diremos que son aquellos bienes inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido.

TITULO CUARTO

DE LOS MODOS DE ADQUISICION

DEL DOMINIO DE BIENES

Respecto a este tema, se habrá de exponer las dos formas

que el estado tiene para adquirir el dominio directo de bienes (y en especial mención lo haremos sobre los inmuebles, - uno de los objetivos de esta investigación); una de ellas es como entidad soberana en uso del Imperium de que goza, y regulado por normas de derecho público, y la segunda, es como entidad jurídica de derecho civil, tal como quedó asentado anteriormente.

Comenzando por la forma en que el estado asume el título de entidad soberana, encargada de velar por el bien común, y respecto de los modos de adquisición de bienes desde el punto de vista de la rama del derecho público, estas formas son las siguientes: Expropiación, confiscación, decomiso (o comiso), - requisición, modalidades a la propiedad privada, nacionalización y servidumbres administrativas.

Desde el otro ángulo, el estado adquiere bienes como entidad jurídica de derecho civil, de las figuras jurídicas --- traslativas de dominio: compraventa, permuta, donación y mutuo; y las formas traslativas de uso: arrendamiento y comodato.

Hay que hacer notar que los contratos arriba especificados no son todas las formas de adquisición de bienes, ya que hay otro tipo de figuras jurídicas de adquisición de bienes, - como son las adjudicaciones en sus diversas formas (sucesorias, en subasta pública, en ejecución de derechos crediticios, por créditos fiscales, por prescripción positiva o usucapción, etc.), y que no van a ser objeto del presente estudio mas que en forma sumaria.

Comenzando por las formas de adquisición que regula el -
derecho público, se exponen con su explicación sumaria:

1.- LA EXPROPIACION: "Es un procedimiento administrati-
vo de derecho público en virtud del cual, el estado -y en --
ocasiones, un particular subrogado en sus derechos-, unilate-
ralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente y
en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor pa-
ra la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de
utilidad pública y mediante una indemnización justa". (15)

Los elementos de fondo de la expropiación son:

- a) Se trata para el estado de un modo administrativo -
de adquisición de la propiedad;
- b) La legislación mexicana abarca tanto bienes muebles
como inmuebles;
- c) Es un acto unilateral de soberanía que no requiere
del consentimiento del propietario;
- d) La expropiación debe realizar fines o causas de uti-
lidad pública;
- e) La expropiación se efectúa mediante indemnización.

(16)

Y en efecto, sobre todo este último elemento está justifi-
cado legalmente dentro de la constitución, ya que el párra-
fo segundo del artículo 27, establece que "las expropiaciones
solo podrán hacerse por causas de utilidad pública y mediante
indemnización".

(15). Serra R. Op. Cit. pag. 385.

(16). Idem. pag. 387.

Pasando a analizar el precepto constitucional invocado, tenemos que existe primero: La utilidad pública, y que consiste en:

- 1.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;
- 2.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;
- 3.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcción de oficinas para el gobierno federal, y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo;
- 4.- la conservación de los lugares de belleza panorámica de las antigüedades, y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura;
- 5.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas.

blicas;

- 6.- Los medios empleados para la defensa nacional o -- para el mantenimiento de la paz pública;
- 7.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovecha-- miento de los elementos naturales susceptibles de explotación;
- 8.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada por ventaja exclusiva de una o va-- rias personas y con perjuicio de la colectividad -- en general, o de una clase en particular;
- 9.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;
- 10.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la pro-- piedad pueda sufrir en perjuicio de la colectivi-- dad.
- 11.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida; y
- 12.- Los demás casos previstos por leyes especiales*.

Todas estas causas que se consideran de utilidad pública se encuentran reguladas en el artículo 1° de la ley federal -- de expropiación. Además, como señala la última causal de ex-- propiación pública, 'las que señalen leyes especiales', pde-- mos citar, por ejemplo que existen en la ley de la reforma -- agraria, ley federal de aguas, ley general de vías de comuni-- cación, por no citar más.

La segunda característica, es la indemnización o justifi--

precio, que es principio de justicia, e igualdad de los particulares ante las cargas públicas, ya que el interés social -- que se satisface debe simultáneamente amparar a quien sufre -- un perjuicio, otorgándole una justa y necesaria compensación, indemnización o justo precio.

El artículo 20 de la ley de expropiación federal, ordena lo siguiente: "La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deba pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de diez años".

Al precepto mencionado en el párrafo anterior, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido una doble distinción en tratándose de la indemnización:

- a) Cuando llena una función social se puede diferir el pago;
- b) La indemnización debe cubrirse a raíz del acto expropiatorio. (17)

Lo anterior se funda en las siguientes dos tesis jurisprudenciales a que haremos mención:

"EXPROPIACION: CASOS EN QUE LA INDEMNIZACION PUEDE NO SER PAGADA INMEDIATAMENTE. Cuando el estado exprople -- con el propósito de llenar una función social de urgente realización, y sus condiciones económicas no permitan el pago inmediato de la indemnización, como debe -- hacerse en los demás casos, puede, constitucionalmente

(17). Serra R. Op. Cit. pag. 320.

ordenar dicho pago dentro de las posibilidades del erario". Tesis jurisprudencial No. 93, Jur. 1917-1965, 2a Sala.

"INDEMNIZACION EN CASO DE EXPROPIACION. Como la indemnización en caso de expropiación es, de acuerdo con el artículo 27 constitucional, una garantía para que esta sea efectiva y aquella llene su cometido, es necesario que sea pagado, si no en el momento preciso del acto - posesión, si a raíz del mismo, y de una manera que permita al expropiado disfrutar de ella, por lo que la ley que fije un término o plazo para cubrir la indemnización es violatoria de garantías". Tesis Jurisprudencial No. 96, Jur. 1917-1965, 2a. Sala.

La indemnización debe cubrirse en dinero. Para esto, se debe realizar un peritaje sobre los bienes que van a ser materia de la expropiación, y este peritaje o avalúo, lo practicará la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, quien fijará el monto de la indemnización.

Existe la excepción de que la indemnización pueda cubrirse mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, y donar al afectado la diferencia de más que pudiera resultar en los valores (art. 14, pfo. 3° de la ley de bienes nacionales), siempre que se trate de personas que perciban ingresos no mayores a cuatro tantos del salario mínimo general de la zona económica en la que se localice el inmueble expropiado, y que este se estuviera utilizando como habitación o para aljar un pequeño comercio, un taller o una industria familiar -

propiedad del afectado.

2.- LA CONFISCACION: Es la adjudicación que se hace en beneficio del estado, de los bienes de una persona y sin apoyo legal. También se afirma que toda expropiación sin indemnización es una confiscación. En México esta prohibida la confiscación de bienes. (18)

3.- EL DECOMISO: También denominado comiso, es la pérdida de los instrumentos y efectos del delito o infracción. - En el decomiso nos encontramos con una pérdida parcial de los bienes de una persona, por las razones de interés público con tenidas en la legislación, es decir, aparece como una sanción en el derecho penal, y en el régimen de policía, en materia de seguridad, moralidad y salubridad.

En el decomiso, el estado puede destruir los objetos decomisados, o asignarlos a un servicio público o rematarlos a los particulares.

El decomiso aparece en la legislación administrativa como una sanción o pena que priva a una persona de bienes muebles, sin indemnización, por la infracción de una ley administrativa o en los casos indicados en el código penal, en que una autoridad judicial como medida de seguridad se incauta de los instrumentos y efectos del delito.

El decomiso como sanción debe estar expresamente consignada en la ley, y su aplicación por la autoridad administrati

(18). Serra R. Dp. Cit. pag. 324.

va debe hacerse manteniendo las garantías de legalidad y de audiencia. (19)

4.- LA REQUISICION: Es una operación unilateral de gestión pública por la cual la administración exige de una persona, sea la prestación de la actividad, sea la provisión de objetos mobiliarios, sea el abandono temporal del goce de un inmueble, o de empresas, para hacer con un fin determinado, un uso conforme al interés general.

La requisición es una figura administrativa muy cercana a la expropiación, obediendo ambas razones de interés público, implica la transferencia de propiedad de las cosas que se consumen como viveres, forrajes, etc., o la sola transferencia temporal del goce; en la expropiación por causa de utilidad pública siempre hay transferencia de propiedad, la requisición no tiene esta finalidad. Coinciden en el procedimiento unilateral forzado, en los fines de interés general que con ellas se realizan, y en la correspondiente indemnización. La requisición solo opera en circunstancias excepcionales que la ley enumera limitadamente. La requisición se puede realizar en propiedad o en uso. Para la requisición de inmuebles en propiedad, la ley en México dispone del procedimiento de expropiación, por ello, la requisición de inmuebles en propiedad no debe aplicarse.

La requisición en propiedad opera en materia de bienes muebles, cosas fungibles, cosas que se consumen por el uso o

(19). Serra R. Op. Cit. pag. 325 y sigs.

en derechos.

La requisición en inmuebles solo se realiza en uso, tal como la ocupación de una empresa por razones de interés general y de acuerdo con lo que establezcan las leyes y siempre en forma temporal.

Los casos en que la ley consigna para ejercer el poder de requisición en nuestro derecho, son:

- a) Los casos de suspensión de garantías a que alude el artículo 29 de la constitución, o sea, "...en los casos de invasión, perturbación grave de la paz pública o cualquier otro que ponga a la sociedad en grande peligro o conflicto".
- b) La requisición militar en tiempo de guerra a que alude el artículo 26 de la constitución.
- c) La requisición administrativa para casos excepcionales y urgentes, de acuerdo con las leyes respectivas. (28)

5.- LAS MODALIDADES Y LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD -- PRIVADA: Es difícil definir este apartado, ya que el párrafo tercero, en su principio, del artículo 27 constitucional, establece que "La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...", las modalidades se precisan en la ley por medio de situaciones jurídicas generales que afectan la forma original de la propiedad. Al establecerse una modalidad al re

gimen de propiedad, se crea una figura jurídica de la propiedad a la cual se le han reducido o transformado algunas de sus características. (21)

La limitación alude a la acción y efecto de acortar, limitar, o acortarse. En estos casos, se señala hasta dónde debe llegar el régimen de propiedad.

En las limitaciones, la ley señala ciertas restricciones que no alteran el régimen de propiedad, o sea, se mantiene en el concepto original de la propiedad; ejemplos de estas son: las contenidas en los artículos 834, 839, 840, 844 a 853 del código civil del D.F. (22)

La modalidad sí modifica o altera el régimen de propiedad, ejemplos de estas serían las contenidas en los artículos 833 y 834 del código civil. (23)

Asimismo, creo también se puede incluir dentro de las modalidades a la propiedad privada, algunas prohibiciones, restricciones o imposiciones que determina el estado a ciertas y determinadas áreas, tal como lo establece la ley general de asentamientos humanos; declaratorias que se inscriben en el Registro Público de la Propiedad, las cuales se clasifican en provisiones, usos, reservas y destinos. Para mayor ilustración, la ley indicada nos menciona en el artículo 37 que es lo que se entiende por cada una de estas, y son:

- 1.- Provisiones: Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

(21). Serra R. Op. Cit. pag. 336 y sigs.

(22). Idem. pag. 341.

(23). Idem pag. 341.

2.- Usos: Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios;

3.- Reservas: Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población; y

4.- Destinos: Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

Agregando a lo antes mencionado, el artículo 44 de misma ley, establece que "todos los actos, convenios, y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberá contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a las declaratorias correspondientes", y establece en el artículo 46 una limitación a los notarios para autorizar las escrituras públicas respecto de aquellas áreas que tengan inscrita en el Registro Público de la Propiedad cualquiera de las declaratorias que han quedado mencionadas. en otros términos, el notario no podrá tirar la escritura respectiva.

Líneas arriba, quedo establecido que las declaratorias se inscriben en el Registro Público de la Propiedad, así como su procedimiento, se encuentra detallada en el artículo 43 de la citada ley general de asentamientos humanos.

6.- LA NACIONALIZACION: La nacionalización es un régimen de derecho público estricto, establecido en la constitución, por lo que determinados bienes pasan al dominio total, exclusivo y definitivo de la nación, y que en lo sucesivo será la única que podrá disponer de ellos con arreglo a la ---

ley. (24)

Se llama también nacionalización a la explotación de una empresa privada bajo un régimen público exorbitante. Estamos en presencia de la sustitución de una empresa capitalista por una empresa de estado. (25)

Es frecuente que este procedimiento se inicie a consecuencia de un procedimiento de expropiación. (26)

También se llama nacionalización, entregar en su totalidad el régimen de los bienes privados a un nuevo régimen de derecho público, que establece el dominio total y definitivo del estado sobre ellos.

7.- LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS: Se llama servidumbre administrativa a una carga que se impone a alguno de los bienes inmuebles del estado, para beneficio de una propiedad privada, o en los predios particulares a beneficio del estado.

Las servidumbres administrativas son de naturaleza real, y tienen un objeto específico. Tal sería el caso de las servidumbres que se impondrían a todo aquel predio que estuviera dentro de la línea trazada para la conexión de los cables de alta tensión, o más claro, de las torres de sustentación de dichos cables de alta tensión.

Diversas leyes administrativas establecen situaciones jurídicas que pudieran considerarse como servidumbres. Sin ex-

(24). Serra R. Op. Cit. pag. 341.

(25). Idem. pag. 341.

(26). Idem. pag. 341.

bargo, son simples tolerancias o autorizaciones legales para el ejercicio de una concesión, autorización o permiso, que sobre bienes de dominio público de la federación se establecen. Su naturaleza es precaria y sujeta a revocación o rescisión - según el caso. Esto es, son servidumbre de hecho, mas no de derecho, ya que la ley de bienes nacionales prohíbe establecer servidumbres sobre los bienes del dominio de la federación.

8.- LA TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES, SEGUN EL DERECHO COMUN: El maestro Rojina Villegas, destaca entre otras -- clasificaciones, una que es la que toma en cuenta su función jurídica o económica; formula tres categorías fundamentales -- de contratos:

- "a).- Contratos que tienen una finalidad económica;
- b).- Contratos que tienen una finalidad jurídica; y
- c).- Contratos que tienen una finalidad jurídico-económica. (27)

"Por finalidad económica, se entiende la apropiación de una riqueza, su aprovechamiento, o la utilización de un servicio.... Así, tenemos que los contratos que tienen un fin económico que consiste en la apropiación de una riqueza, como la compraventa, permuta, donación y mutuo, es decir, el grupo de contratos traslativos de dominio, ya que su objeto primordial consiste en la adquisición de bienes". (28) Cabe hacer notar que no solamente los contratos traslativos de dominio pertenece (27). Rojina V. Comp. de Der. Civil, Tomo IV, pag. 18. (28). Idem. pag. 18.

cen a esta clasificación, sino que existen otros dos grupos - mas que entran dentro de esta clasificación: Los que tienen - como objeto el aprovechamiento de una riqueza ajena (arrendamiento y comodato), y aquellos contratos que tienen por objeto la utilización de un servicio (contratos de trabajo, de -- prestación de servicios, el depósito, así como los de un fin común tal como la sociedad, asociación y aparcería). (29)

Los contratos con finalidad jurídica consiste en la preparación de un contrato, en la comprobación de un derecho o - en la representación para actos jurídicos. (30)

Los contratos de finalidad jurídico-económico, o mixtos, es principalmente jurídica y accidentalmente económica. Estos contratos son: la fianza, la prenda y la hipoteca, por una -- parte; la cesión de derechos, de deudas, y la subrogación con vencional, por la otra. Es jurídica, porque se otorga para garantizar una obligación principal; es accidentalmente económica, porque en caso de incumplimiento del deudor se hará efectiva esta garantía jurídica. (31)

Los mas importantes para el presente estudio, son los -- contratos que tienen una finalidad económica, ya que se refieren a los traslativos de dominio principalmente, y los traslativos de uso. Por tanto, las características principales de - estas formas de traslación de la propiedad, son:

- A) LA COMPRAVENTA: Según el artículo 2248 del código civil del D.F., "Habrá compraventa cuando uno de los --

(29). Rojina V. Comp. de Der. Civil tomo IV, pag. 18 y 19.

(30). Idem. pag. 19.

(31). Idem. pag. 19.

contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero". Y el siguiente artículo, el 2249, establece que "por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho". De estas dos reglas jurídicas que establece el código civil para poder sacar sus elementos de existencia y de validez, necesitamos uno mas general: el artículo 1794: "Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II.- Objeto que pueda ser materia del contrato". Este último artículo citado, nos da los elementos de existencia, y no solo de este contrato, sino de varios mas. Por ser materia de otro tema, no profundizo en estos elementos, solo su enumeración.

Los requisitos de validez de la compraventa, son los que establece el artículo 1825 del código civil: "La cosa del contrato debe: 1. Existir en la naturaleza; 2. ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3. Estar en el comercio".

B) LA PERMUTA: "La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra...." así lo define el artículo 2327 del código civil. Cabe incluir, lo dispuesto por el artículo 2258, que establece que "si el precio de la cosa ven-

dida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte en numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta".-- Las obligaciones que engendra el contrato de permuta son: 1. Transmitir la propiedad de la cosa o la titularidad del derecho; 2. Conservar la cosa; 3. Entregarla; 4. Garantizar sus cualidades; 5. Prestar la evicción; 6. Pagar por mitad los gastos de escritura y de registro. Estas obligaciones de los permutantes nacen, ya que las partes contratantes son enajenantes, y tienen las mismas obligaciones que establece el código civil en tratándose de compraventas.

c) LA DONACION: "La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes". Queda así definida por el artículo 2332, del código civil, pero hay una limitante a esta definición y precepto legal, ya que si el donante no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias, la donación es nula, como lo establece el artículo 2347 del código.

Dentro de sus elementos característicos, encontramos que: 1. Es un contrato traslativo de dominio; 2. Es un contrato esencialmente gratuito; 3. Debe recaer sobre bienes presentes.

Existen dos clases de donaciones: las comunes y entre consortes. A las primeras, se dividen en pura, condicional, onerosa y remuneratoria; Entre consortes pueden ser: Antenupticiales y entre consortes, propiamente dichas.

d) EL MUTUO: "El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuuario quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad". Establecido en el artículo 2384 del código civil. Dentro de los elementos de existencia de este contrato, al igual que otros, son consentimiento y objeto. Dentro del primer elemento, no necesita de mención especial; el segundo elemento, el objeto, la ley indica que tiene que ser cosas fungibles. Esto significa que es lo que se debe entender por fungible: El art. 763 del código civil, establece que -- "Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad; los no fungibles son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad". Dentro de este contrato, es permitido estipular intereses, ya consista en dinero o en géneros (-- art. 2393).

e) Por lo que respecta a los contratos traslativos de -- uso, tenemos que son dos los principales, que son:

1. ARRENDAMIENTO: Nos da la definición el artículo 2398 del código civil, párrafo primero: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de -- una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un -- precio cierto". Podemos tener tres clases distintas -- de arrendamiento, que son: Arrendamiento mercantil, -- administrativo y civil.

Dentro del arrendamiento mercantil, está contemplado en el artículo 75, fr. I del código de comercio, y -- únicamente es posible en nuestro derecho en bienes -- muebles.

El arrendamiento administrativo, se da cuando los bienes pertenecen al estado, a través de sus órganos, o dependencias federales, estatales o municipales. Al -- efecto, el artículo 2411 del código civil, nos da la pauta para poderlo afirmar: "Los arrendamientos de -- bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, estarán sujetos a las disposiciones del derecho administrativo, y en lo que no estuvieren, a -- las disposiciones de este título". Así tenemos que, -- es la ley general de bienes nacionales, la que regula estos contratos administrativos de arrendamiento, y en su silencio o insuficiencia, el código civil.

El arrendamiento civil, es aquel, por exclusión, los -- que no sean ni mercantiles o administrativos.

Existen ciertas y determinadas formas y/o lineamientos

a seguir dentro del arrendamiento: Debe ser por escrito cuando pase de cien pesos anuales (art. 2486); si el predio es rústico, y la renta pasa de cinco mil pesos anuales, el contrato se otorgará en escritura pública (art. 2487); se deberán inscribir en el Registro Público de la Propiedad los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que hayan anticipos de rentas por mas de tres años (art. 3842 fr. III). Respecto de estos lineamientos, en la práctica pocas veces se llega a dar las hipótesis reguladas por el código civil, pero no por ello, deja de ser legislado.

2. DEL COMODATO: "El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente". Es el artículo 2497 del código civil su definición y precepto legal. El comodato puede consistir en cosas consumibles, cuando fueren prestadas como no fungibles (art. 2498). El comodato termina por la muerte del comodatario (2515). Esto último, nos da la idea de ser una obligación personalísima.

CAPITULO CUARTO

LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN EL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

Introducción.-

El Estado, para poder cumplir con la realización del bien común en sus aspectos sociales, políticos y económicos, ha tenido que asumir, al mismo tiempo, dos papeles: como ente soberano y como particular, o sea, en sus funciones de Derecho Público y como parte en el Derecho Privado.

Cualquiera que sea el papel que desempeña, necesita una base material fuerte para poder ejercerlo: El Patrimonio.

Este patrimonio, para poderlo utilizar con toda su fuerza y plenitud, tiene que estar consolidado a su favor ya que de esto depende el uso y disposición para el cumplimiento de la misión del Estado de proporcionar y perpetuar el bien común de sus habitantes. Esta consolidación implica instituciones jurídicas de Derecho Público y Privado, a la que el Estado se sujeta, velando por su cumplimiento por medio de una gama de organismos creados o de nueva creación con intervención del Estado (en forma directa o indirecta, o sea, por medio de dependencias oficiales, organismos descentralizados o empresas de participación estatal), que cuentan con personalidad y patrimonio propios, las que tienen que proveerse de bienes o servicios, así como los organismos en las que tiene intervención.

Es de esta forma, que tenemos dos grupos de origen de -- bienes y servicios: uno, de Derecho Público, que implica la -- transacción, y en algunos casos, el cumplimiento forzoso de -- una imposición; otro, basado en el Derecho Privado y en la -- que el Estado actúa como particular, y en esta, solo cabe la transacción. Esta debe entenderse en un sentido amplio, tanto en lo económico, como en lo político y social, e incluso -- en el religioso.

Dentro de este panorama, está la intervención de un no-- tario público, claro que no en todas las formas jurídicas, -- pero sí en una parte que resulta significativa.

El Estado necesita cumplir con determinadas formas y for-- malismos para que consolide a su favor determinados bienes, o en ocasiones, deshacerse de ellos, ya que si afectare los in-- tereses de los particulares tienen estos la alternativa de -- frenar el paso o la pretensión del Estado interponiendo el -- juicio constitucional de amparo.

De estos bienes, una buena parte son inmuebles, en que -- en ciertos y determinados casos el mismo Estado recurre a la intervención del notario público, para que éste levante una -- escritura o acta notarial, documentos públicos para acreditar la titularidad y operación por la que se traslade, se grave o asegure la propiedad, la consolide o perfeccione en la vía -- jurídica, y por medio del mencionado título llenar las formas y formalismos exigidos en la vida jurídica de las cosas, y de sus propietarios, y a veces de sus poseedores.

A lo antes dicho, pongamos de ejemplo de una persona que

deseo erigir un centro de culto religioso en una finca de su propiedad. La Constitución establece que los lugares de culto religioso se consideran propiedad de la Nación y las que se erigieren con ese motivo conforme a esta norma, esta persona deberá seguir un procedimiento para afectar a este destino su finca: el medio idóneo es la donación a favor de la Nación, ya que de lo contrario, si lo erigiere sin aviso al Estado, al tener conocimiento de esta situación, procedería en la vía de nacionalización del bien. Volviendo al punto inicial, la donación en forma pura y gratuita al favor del Estado, este practicará un avalúo por medio de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, designará a un notario del Patrimonio Inmueble Federal, para que tire la escritura respectiva de donación a favor de la Nación. Con este panorámico ejemplo, vemos que el Estado ha adquirido un bien inmueble destinado al culto religioso, en el que si bien no lo va a utilizar directamente a un servicio público, tiene a su favor un inmueble a su disposición, claro está mientras no varíe su situación jurídica a la que fue afectada este inmueble. Al cambiar de destino, está en plena disposición de utilizarlo, o en su caso, deshacerse de este.

Pongamos por caso, el segundo de los supuestos: varía la situación jurídica y al Estado no le es útil ni puede destinario a un fin público: se deshacerá de éste. El medio, es ponerlo a subasta pública al mejor postor, o hacer una venta directa o una permuta, claro, cumpliendo con los requisitos -

que señala la Ley General de Bienes Nacionales. Para realizar la transacción, recurrirá nuevamente al Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, quien tirará la escritura de que se trate y se transmitirá a un particular este inmueble. Esta finca ha salido del patrimonio federal, y se ha vuelto a recurrir a un Notario Público para perfeccionar la traslación de dominio y extender un título de propiedad. En el primero de los casos nombrados, el Estado, en uso del Derecho Público que le asiste, adquiere un inmueble por mandato constitucional; en el segundo, actúa como particular, ya que transmite una finca por no poderla utilizar o destinar a un fin público y el nuevo propietario será un particular; con el que ha transaccionado para realizar una enajenación.

El ejemplo anterior, basta para ilustrar solo uno de los casos en que interviene un Notario Público cuando sea parte el Estado, y en tratándose del patrimonio inmueble federal. A esto, hay que agregar la limitante de que solo un determinado grupo de notarios en los que se les ha dado autorización para tirar escrituras del patrimonio inmueble federal, ¿Porque solo un determinado número de notarios pueden hacerlo? -- ¿Es que no todos los notarios cumplieron con los mismos requisitos para ser notarios?

Regresando al tema original, del patrimonio federal, una buena parte lo constituyen los bienes inmuebles, en que en ciertos y determinados casos el mismo Estado recurre a la intervención de un notario, ya expuesto e ilustrado, y este levanta una escritura o acta notarial, documentos públicos para

acreditar la titularidad y operación por la que se traslade, grave o asegure la propiedad raíz.

El patrimonio del Estado, comprende bienes de dominio público y bienes de dominio privado, y estos, a su vez, comprenden en general, dos principales clasificaciones, que es de bienes muebles y de inmuebles.

En el presente trabajo se han tratado diversos puntos, entre los principales: el patrimonio, tanto de los particulares como del Estado; algunas formas jurídicas de traslación del dominio de bienes, tanto desde el ámbito del Derecho Público como del privado; el notario público, documentos públicos y algunos efectos jurídicos de estos, y la relación que guardan con el Estado.

Este planteamiento, a primera vista aparece amplio, pero tomando en cuenta su desarrollo, su integración y los componentes de cada parte, tratamos de dilucidar un tema en materia jurídica de interrelación, a veces recíproca, en otras, unilateral. El Estado es el que delega la fe pública en un particular, el Estado llega a necesitar de esta fe pública que ha delegado, el Estado es juez, el Estado llega a ser parte, el Estado acata sus leyes. Se ha tratado sobre el patrimonio, de que esta compuesto, así como las formas de ampliarlo (o disminuirlo); la necesidad del perfeccionamiento de títulos traslativos por medio de un notario público, sus funciones, derechos y obligaciones, el valor jurídico que representa el desempeño de esta actividad profesional.

Es en este aspecto a la que el Estado recurre continua-

mente. Ya quedó asentado, líneas arriba, la función del Estado como un procurador del bien común, y en relación con sus habitantes, otorgar derechos y exigir obligaciones para ampliar su misión primordial en su quehacer autónomo, supremo y territorial, en donde la estructura del Estado moderno, es bastante compleja y dentro de sus pilares fundamentales que son la población, el gobierno y el territorio, sus habitantes y ciudadanos presten su consentimiento conciente y responsable para que funcione y perdure este Estado, que impone y se impone derechos y obligaciones y que son consecuencia lógica de una comunidad humana, compleja y extensa, en la que su actividad armoniosa y especializada se traduzca en servicios, oportunidades, seguridades, desarrollo, división de trabajo, todo en forma que abarque el mayor número de beneficiados, para un bienestar general y social en un red amplia y tupida de intercambio e interdependencia; pero para estar en disposición de otorgarlo, también exige a sus habitantes ciertas obligaciones: pago de impuestos, restricciones a la conducta, participación en actos sociales y políticos, acatamiento de mandatos, y en casos extremos, hasta la vida.

Esto se aprecia en la vida cotidiana, de una sociedad humana, hacer, deshacer, planear, modificar, y en sí, todas las manifestaciones posibles de actividad humana, las que hay que ordenar y modificar, incluso orientar y en casos, frenar el avance tecnológico y científico que produce el desarrollo humano que en algunos casos llegaría a ser lesivo en la economía de la sociedad, por lo que con el producto del esfuerzo -

humano de algunos, sirva a otros en su afán de superación y perfeccionamiento de la sociedad, alcanzar el bienestar general, teniendo un órgano supremo (Estado) que sin intereses -- particulares, y en algunos casos, con el perjuicio de su patrimonio, procurar el bienestar general de la sociedad, un -- reparto y circulación de la riqueza y una paz social y política.

TITULO PRIMERO

EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Dentro de este apartado, señalaremos las atribuciones y las facultades de determinados órganos que tienen relación -- con el patrimonio inmueble federal, así como las relaciones -- que con los notarios incumben en tratándose de este tipo de -- bienes.

Comencemos por la autoridad competente en este campo: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en la que la ley orgánica de la Administración Pública Federal, le impone las siguientes, de entre otras, obligaciones:

"Art. 37.- A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

....VI.- Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal; dictar normas técnicas, autorizar, y en su caso, realizar la -- construcción, reconstrucción y conservación, de los -- edificios públicos, monumentos, obras de ornato y los

demás que realice la federación por sí, o en cooperación con otros países, con los Estados y Municipios o con los particulares, excepto las encomendadas expresamente por la ley a otras dependencias:

VII.- Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público, o a fines de interés social o general, cuando no estén encomendados a las dependencias usufructuarias, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a estos, conforme a la ley y las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del gobierno federal

...X.- Proyectar las normas y, en su caso, celebrar los contratos relativos al mejor uso, explotación o aprovechamiento de los bienes federales, especialmente para fines de beneficio social;

... XII.- Regular, y en su caso, representar el interés de la federación en la adquisición, enajenación, destino o afectación de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal centralizada y paraestatal; así como determinar normas y procedimientos para la formulación de inventarios y la realización de avalúos de dichos bienes;

XIII.- Mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles nacionales y reunir, revisar y determinar las normas y procedimientos para realizarlos;

XIV.- Tener a su cargo el Registro de la Propiedad Fe

deral, y elaborar y manejar el inventario general de los bienes de la Nación....."

Este precepto legal nos da la pauta para iniciar el estudio de los inmuebles de propiedad federal, como se consolida y las formas jurídicas de transmisión de dominio o adquisición por parte del Estado.

Aún cuando en el capítulo tercero del presente trabajo se hizo mención de que "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional -- corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas constituyendo la propiedad privada" (artículo 27 constitucional, párrafo 1°).

TITULO SEGUNDO

LA ESTRUCTURA JURIDICA

SECCION PRIMERA

EL ARTICULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL

El pilar fundamental que se relaciona con la propiedad inmobiliaria, ya sea este de carácter público o privado, es el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sería ocioso transcribirlo, ya por su extensión, tanto de contenido como de fondo, y sería materia de otro estudio especializado; para efectos de esta investigación, solo relacionaremos lo importante para este trabajo.

Este imperativo constitucional, abarca tanto a la propie-

dad de la Nación, como la susceptible de apropiación por los particulares. A esto, pongamos las cosas en orden: comenzando por la titularidad que se atribuye a la Nación, el primer párrafo de este artículo menciona:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada".

El párrafo antes transcrito, le aplica a la Nación (Estado) uno de sus elementos constitutivos: el territorio. Un Estado sin territorio es inconcebible. Citemos la premisa "La propiedad...corresponde originariamente a la Nación..." no debe entenderse como equivalente al de propiedad en su connotación común; es el dominio eminente del Estado sobre su propio territorio.

M.G.Villiers, formula la siguiente consideración: "...el dominio originario a que se refiere esta primera parte del artículo 27 es el dominio eminente, tal como se reconoce en el Derecho Internacional, es el ejercicio de un acto de soberanía de la nación sobre el territorio en el cual ejerce actos de autoridad. El dominio originario que tiene la nación, no es el derecho de usar, gozar y disponer de todas las tierras y aguas existentes en el territorio nacional, sino facultad potencial o una facultad legislativa respecto de las tierras y aguas como objeto de los derechos; es la facultad de ejercitar actos de soberanía sobre todo el territorio nacional, con

exclusión de cualquiera otra potencia extranjera, uno de los cuales actos es transmitir a los particulares el dominio de las tierras que no están a propiedad individual; pues respecto a las que están constituidas en esta última forma, la nación tiene el deber de respetarlas conforme a otros preceptos también de carácter constitucional". (citado por Ignacio Burgoa, 'Las Garantías Individuales', Ed. Porrúa, S.A., 14ava. - ed., pag. 457).

Sobre los siguientes párrafos, ya han quedado suficientemente explicados en otra parte de este trabajo:

- a) El párrafo segundo, en el capítulo 3°, título 4° de este trabajo;
- b) El párrafo tercero, en su parte relativa, igual que el anterior;
- c) Los párrafos del cuarto al octavo, en el capítulo 3°, título 2°.

LA FRACCIÓN PRIMERA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.-

De vital importancia jurídica, este apartado sienta las bases para la adquisición de bienes inmuebles y en el área -- del Derecho Privado; asimismo, las limitaciones para la adquisición para determinadas personas por circunstancias especiales.

En materia de Derecho Privado, ¿Quiénes pueden adquirir bienes inmuebles?

- A).- Los mexicanos por nacimiento;
- B).- Los mexicanos por naturalización;

- C).- Las sociedades mexicanas, con clausula de exclusión de extranjeros, consignada en sus estatutos sociales;
- D).- Las sociedades mexicanas, con clausula de admisión de extranjeros, consignada en sus estatutos, con la limitación de que no podrán adquirir tierras, aguas, acciones, ni concesiones de explotación minera o de aguas, en una faja de cien kilometros a lo largo de las fronteras y de cincuenta, a lo largo de las playas.
- E).- Los ciudadanos extranjeros, que acrediten su legal estancia en el país, como inmigrados, previas las autorizaciones de la Secretaría de Gobernación (en términos del art. 48 y 66 de la Ley General de Población), y fuera de las fajas que se mencionan en el inciso anterior;
- F).- Las entidades paraestatales, cuando realicen actos en materia de Derecho Privado;
- G).- Los Gobiernos: el federal, los estatales y los municipales, cuando el medio de adquisición sea por la vía de Derecho Privado; y,
- H).- Los Estados extranjeros, para adquirir en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, los inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

A esta fracción primera del artículo 27 de la Constitución General, se aplica por medio de su ley orgánica y del reglamento de ésta, confiriendo, sobre todo, a la Secretaría de

Relaciones Exteriores, el mandato de autorizar, vigilar y representar al Gobierno Federal del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este apartado (a excepción de los mexicanos por nacimiento o por naturalización, personas físicas que adquieran inmuebles). Por otro lado, en la ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el artículo 28 fracción V, le asigna a la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo que a la letra dice:

"ART. 28.- A la Secretaría de Relaciones Exteriores corresponde el despacho de los siguientes asuntos: ...V.- Conceder a los extranjeros las licencias y autorizaciones que requieran conforme a las leyes para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones en la República Mexicana; obtener concesiones y celebrar contratos, intervenir en la explotación de Recursos Naturales o para invertir o participar en sociedades mexicanas civiles o mercantiles, así como conceder permisos para la constitución de estas o reformar sus estatutos o adquirir bienes inmuebles o derechos sobre ellos!..."

Al ejercicio de esta atribución, el Gobierno Federal, -- por medio de la Secretaría de Relaciones Exteriores, es la representante para celebrar la siguiente cláusula, contenida en la misma fracción primera del artículo 27 de la Constitución, así como en el artículo 2 de su ley orgánica y 2 del reglamento de ésta, a la letra dice:

"Todo extranjero que, en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o partici-

pación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación".

La razón de asentar las atribuciones mencionadas en el párrafo anterior, es por la situación que guardan algunos fideicomisos con fines turísticos o industriales en las que participa el Gobierno Federal, sus dependencias o entidades paraestatales, y que también intervengan extranjeros. Asimismo, las entidades paraestatales con personalidad y patrimonio propio, las Instituciones Nacionales de Crédito y las empresas con participación estatal, además de otras autorizaciones, -- indefectiblemente deben solicitar la autorización que expida la Secretaría de Relaciones Exteriores, en tratándose de adquisición de bienes inmuebles, y que sean por la vía de derecho privado.

Por lo que corresponde a los demás mandatos del mencionado artículo 27 constitucional, solo mencionaremos a la fracción segunda, tratada en el cap. 3° título 2° de este trabajo; de las demás fracciones, son materia de otro estudio, por abarcar otras formas de propiedad o posesión.

SECCION SEGUNDA

LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

Esta ley regula el aspecto de patrimonio del Estado: ---

bienes muebles e inmuebles, derechos reales, personales, concesiones, procedimientos para adquirir o enajenar la situación de los notarios del Patrimonio Inmueble Federal, de sus facultades, atribuciones y obligaciones. Sería demasiado largo hacer un estudio a fondo de esta ley, citaremos algunos artículos o procedimientos, pero será en forma sumaria, y en lo relativo al presente trabajo. Lo abarcaremos por áreas:

I.- DE LOS BIENES Y ACTOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN REGISTRAL.-

Hay que aclarar que lo que más interesa para esta investigación son los actos jurídicos en los que interviene el Notario del Patrimonio Inmueble Federal, mencionando algunos en que no es necesaria su actuación. En otra parte nos ocuparemos un poco más a fondo de lo que es el Registro Público de la Propiedad. Hay que dejar claro que de todos los bienes inmuebles que conforman el patrimonio federal, o del Estado, solo una parte es susceptible de inscripción registral; la gran mayoría de estos inmuebles son reglamentados por normas de Derecho Público, que el Estado regula su ejercicio del - Imperium - que tiene.

En varios artículos de la ley que estudiamos en esta sección, así como en otras disposiciones legales, nos indican cuáles son los bienes y los actos jurídicos, así como los documentos susceptibles de inscripción registral, tanto en el Registro Público de la Propiedad de la localidad del inmueble como en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Para comprender en forma integral este apartado, lo divi

diremos en partes y comenzando por los inmuebles susceptibles de inscripción registral, tenemos los siguientes:

A.- Respecto de los bienes inmuebles:

- 1.- Todos los que adquiera o transmita el Gobierno Federal o los organismos descentralizados;
- 2.- Los inmuebles destinados por la federación a un servicio público y utilizados o destinados al servicio de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial;
- 3.- Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- 4.- Los predios rústicos utilizados directamente en los servicios de la Federación;
- 5.- Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos de carácter federal;
- 6.- Los inmuebles que mediante decreto del Ejecutivo Federal declare que determinado bien forma parte del dominio público;
- 7.- Los inmuebles que enajeno el Gobierno Federal o las entidades paraestatales propiedad de éstos, para satisfacer necesidades habitacionales, a personas o núcleos de escasos recursos;
- 8.- Los inmuebles nacionalizados, así como los templos y sus anexidades, destinados al culto religioso y público, y que con este motivo se hayan erigido o se erigirán y,
- 9.- Los derechos reales sobre inmuebles, ya sean pasivos o activos en las que forma parte las dependencias o enti

dados del Gobierno Federal (en este apartado, considerados bien inmueble, en términos de la fracción XII -- del artículo 750 del Código Civil del D.F.).

Todos estos inmuebles anteriormente mencionados, tienen su fundamentación legal (algunos de ellos en correlato o integración de otros artículos), en los siguientes artículos: 2, - fr. VI 17, fr. I; 34, 35, 36, 47, 69, 72, 74, 85, 86 y 87 de la ley General de Bienes Nacionales; 1, 14 y 17 del reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.

B.- Por lo que toca a los actos jurídicos susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, son los siguientes:

- 1.- Todos aquellos títulos por los cuales adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión o derechos reales sobre bienes inmuebles del Gobierno Federal o de los organismos descentralizados;
- 2.- Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal o de los organismos descentralizados cuyo plazo sea de cinco años o mas, o se adelanten rentas por mas de tres años, así como el subarrendamiento o cesión de derechos de arrendatario;
- 3.- Las resoluciones judiciales sobre ocupación de inmuebles que integren el patrimonio de organismos descentralizados, o del Gobierno Federal;
- 4.- Las informaciones Ad-Perpetuum, que promueva el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y dominio de la Nación sobre bienes inmuebles;

- 5.- Los decretos del Ejecutivo Federal que declare la incorporación o desincorporación del dominio público de determinados bienes inmuebles;
- 6.- Todos los contratos que regula el Derecho Común, relativo a los bienes del dominio privado de la federación a excepción del comodato y las donaciones cuando no reúnan los requisitos que marca la ley General de Bienes Nacionales, en su artículo 71;
- 7.- Los decretos del Ejecutivo Federal, relativo a expropiación de inmuebles, a favor del Gobierno Federal;
- 8.- Las ventas de inmuebles de propiedad federal, sujeta a las condiciones ya sea suspensiva o resolutoria, así como el cumplimiento de éstas, y las que se pacte reserva de dominio;
- 9.- Los decretos del Ejecutivo Federal por el cual se declare un destino, cambio de destino o afectación de inmuebles federales;
- 10.- La subrogación de derecho de acreedor del Gobierno Federal sobre embargos y derechos reales constituidos sobre inmuebles de propiedad federal;
- 11.- La prenda de frutos pendientes de inmuebles federales y los títulos inscribibles, conforme a los artículos 2857 y 2861 del Código Civil del D.F.;
- 12.- Las declaraciones de provisiones, usos, reservas o destinos sobre inmuebles de propiedad federal; y,
- 13.- Las concesiones, permisos y autorizaciones para uso, o explotación sobre inmuebles de propiedad federal, así

como las declaraciones de nulidad, caducidad, rescisión o revocación de los mismos.

Todos los actos arriba mencionados, han quedado agrupados por sus características principales, y la fundamentación legal para su inscripción registral es la siguiente: Artículos 24, 85, 86, 87 y 88 de la ley General de Bienes Nacionales; artículos 3, 14, 17 y 18 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.

C.- Por último, y dentro de este apartado, veamos que títulos son susceptibles de inscripción registral:

- 1.- Los testimonios de las escrituras autorizadas por notario del Patrimonio Inmueble Federal;
- 2.- Documentos originales autorizados por autoridades competentes; y,
- 3.- Sentencias y Providencias judiciales que consten de manera auténtica.

El fundamento legal de los títulos susceptibles de inscripción registral es el artículo 21 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.

II.- LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES.-

A este órgano desconcentrado de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Ecología, le corresponde una actividad importante dentro de todas las operaciones inmobiliarias que realiza el Gobierno Federal, o los organismos descentralizados. La ley General de Bienes Nacionales le impone una serie de atribuciones que adelante se enunciarán en forma sumaria. Este -

organo desconcentrado interviene, como ya se dijo, en todas las operaciones inmobiliarias, provengan de Derecho Público o actos que corresponden al Derecho Privado. El artículo 63 de la mencionada ley, le impone las siguientes atribuciones (sin seguir la estricta línea de redacción del artículo):

- a).- Valuar los inmuebles de adquisición o enajenación en que sea parte el Gobierno Federal o las entidades paraestatales, cualquiera que sea el título o denominación del acto jurídico;
- b).- Fijar el monto de las indemnizaciones que corresponda por la expropiación de inmuebles o rescate de concesiones sobre inmuebles;
- c).- Justipreciar los productos, rentas que perciba o tenga que pagar la federación cuando se trate de concesiones de inmuebles federales o inmuebles que arriende o entregue en arrendamiento, ya sea el Gobierno Federal o las entidades paraestatales, cualquiera que sea el carácter con que participe y,
- d).- Valuar los bienes vacantes que se adjudiquen a la Administración Pública Federal.

Como se desprende de lo anterior, esta dependencia practica los avalúos de los inmuebles cuya administración o facultades de disposición corresponde a la Administración Pública Federal.

Asimismo, y como imperativo que establece esta ley, el valor que fije la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, tiene las siguiente regla: El valor de la contraprestación --

por la adquisición, enajenación, indemnización o de rentas, - no podrá ser en ningún caso superior o inferior al señalado - en el peritaje que realice esta dependencia.

Todas estas disposiciones se encuentran contenidas en el artículo 63 de la ley General de Bienes Nacionales. En todo caso en que intervenga notario del Patrimonio Inmueble Federal, deberá quedar consignado el peritaje efectuado por esta dependencia sobre el inmueble objeto de la escritura respectiva.

III.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.-

La ley General de Bienes Nacionales le impone una serie de atribuciones, facultades y obligaciones, que serán tratados en la siguiente sección. Tiene que quedar claro que esta ley todavía la denomina Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, pero es la misma dependencia. Será tratado -- adelante, además de las atribuciones generales, las de algunas de sus dependencias.

SECCION TERCERA

LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Anteriormente, esta dependencia se denominaba Secretaría de Asentamientos Urbanos y Obras Públicas, título que se le designa en la ley General de Bienes Nacionales. Es a esta Secretaría la encargada de llevar a cabo diversas funciones; --

entre las atribuciones que le marca la ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en forma general, tenemos las siguientes:

- Llevar a cabo y conducir las políticas de asentamientos urbanos, vivienda y ecología;
- Proyectar la distribución de la población y ordenación territorial de los centros de población;
- Promover el desarrollo urbano y comunitario, así como de desarrollar programas de vivienda y urbanismo y prever las necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano, incluyendo los sistemas de agua potable, alcantarillado y drenaje;
- Llevar a cabo las políticas de saneamiento ambiental, establecer criterios ecológicos para uso y destino de recursos naturales y calidad de medio ambiente, así como su vigilancia, incluyendo y estableciendo vedas forestales, de caza y de pesca;
- Organizar, administrar, explorar, recolectar, coleccionar y fomentar lo relacionado con reservas de flora y fauna, viveros, parques zoológicos y jardines botánicos, ya sean terrestres, marinos, fluviales o lacustres.

Lo anterior, son algunas de las atribuciones que tiene la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y relativas a otras áreas, pero que indirectamente y en ciertos casos atañe al ejercicio del Notario del Patrimonio Inmueble Federal. Por lo que nos interesa para la presente investigación, tenemos que esta Secretaría tiene asignada, además, las siguientes --

atribuciones:

- Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal;
- Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal;
- Proyectar las normas, y en su caso, celebrar los contratos relativos al mejor uso, explotación o aprovechamiento de los bienes federales;
- Regular, y en su caso, representar el interés de la Federación en la adquisición, enajenación, destino o afectación de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal centralizada o paraestatal, y llevar a cabo la realización de los avalúos de dichos bienes;
- Mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles de propiedad federal;
- Tener a su cargo el Registro Público de la Propiedad Federal, así como elaborar y manejar el inventario general de los bienes de la Nación.

Todas estas atribuciones, en síntesis, son las que tiene la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y que se lo marca el artículo 37 de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Hay que mencionar que, además de estas facultades y obligaciones, el artículo antes invocado, le menciona, incluso, "...la que otras leyes le imponga...", por lo que tenemos otras otras leyes que le marcan otras atribuciones, y tal es el caso de la ley General de Bienes Nacionales, y que en este apartado se hará mención de ellos. Se dejó de

relacionarse en la sección que estudiamos esta ley, por considerarlo mas propio en este apartado que analizamos; por tanto hay que tener presente lo siguiente: La vigente ley General de Bienes Nacionales, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1982, y en esta época, a esta dependencia (la S.E.D.U.E.), se le denominaba como Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Hecha esta aclaración, mencionaremos a grandes rasgos, las atribuciones que le impone esta ley General de Bienes Nacionales; claro que habrá algunas similares o idénticas atribuciones de las que que daron anotadas arriba, pero en forma mas específica; tenemos entonces, las siguientes:

- 1.- Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal y los equiparados a estos;
- 2.- Administrar y ejercer la posesión de la Nación sobre las playas marítimas, zona federal marítimo-terrestre, y terrenos ganados al mar, que no estén encomendados a otra dependencia;
- 3.- Otorgar y revocar concesiones;
- 4.- "Intervenir en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, inspección o vigilancia de los inmuebles federales, y en su caso celebrar los contratos relativos para el uso, aprovechamiento y explotación de los mismos...." (art. 8, fr. IV);
- 5.- Intervenir en representación del Gobierno federal en las operaciones de compraventa, donación, gravámen, --

afectación u otras por las que la federación adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles, en los mismos términos, autorizar los actos jurídicos que celebren las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal por las que se adquiera o transmita la propiedad sobre inmuebles; asimismo, evaluar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las entidades paraestatales y proponer al Ejecutivo Federal la participación estatal en empresas o asociaciones o constitución de fideicomisos entre cuyos fines se encuentre la realización de operaciones inmobiliarias; .

- 6.- Aprobar y registrar los contratos de arrendamiento que celebren las dependencias de la Administración Pública Federal (como arrendataria) y de las entidades paraestatales (ya sea con el carácter de arrendataria o de arrendadora), sobre inmuebles;
- 7.- Mantener al corriente el avalúo de los bienes inmuebles nacionales;
- 8.- Solicitar de la Procuraduría General de la República la acción reivindicadora de los bienes de la Nación;
- 9.- Ejercer en representación del Gobierno Federal el derecho de reversión respecto de la propiedad inmobiliaria federal.

Estas atribuciones que tiene la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se encuentran consignadas en el artículo 8 de la ley General de Bienes Nacionales. No se transcribe literalmente.

ralmente, sino en su parte relativa.

Asimismo, en otro articulado de esta ley, le asigna ---- otras facultades, y que se encuentran ligados o relacionados de alguna forma con el presente trabajo de investigación, tenemos las siguientes facultades o atribuciones:

- 1.- Ejercer los actos de adquisición, control, administración, transmisión de dominio, inspección o vigilancia de inmuebles; así como la revisión periódica de la documentación e información jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen -- las entidades paraestatales, así como las obras materiales de cualquier género que se ejecuten en inmuebles federales, y se trate de construcción, remodelación o mantenimiento, quedando incluidos los templos y sus anexidades (art. 10, pfo. 1ero.; 43, 44, 45, 46 y 47 de la ley General de Bienes Nacionales);
- 2.- Realizar un programa anual candelarizado para autorizar las necesidades inmobiliarias de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal (art. 11 de ley Gral. Bienes Nacionales);
- 3.- Conforme a las necesidades mencionadas en el punto anterior, cunatificar y cualificar los requerimientos solicitados, revisando su inventario y catálogo de propiedades inmobiliarias federales disponibles, destinando a la dependencia o entidad los inmuebles disponibles, y en su defecto, la adquisición de otros inmuebles (art. 12, fr. I, II, y III, ley Gral. Bienes Na--

cionales):

- 4.- Para el caso de que haya necesidad de adquirir inmuebles, "...adquirir los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada de la dependencia interesada y realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y archivo de la escritura de propiedad correspondiente. La autorización de destinos o adquisiciones de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados, exista autorización de inversión en su caso, y no se disponga de inmuebles federales adecuados para satisfacer los requerimientos específicos. Procederá la negativa cuando no se cumplan los requisitos señalados.- ..." (art. 12, fr. IV, ley Gral. Bienes Nales.)
- 5.- Determinar el procedimiento encaminado a la ocupación administrativa de los inmuebles y fijar el monto de la indemnización (por conducto de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales), cuando el medio de adquisición sea por vía de Derecho Público (art. 14, pfo. 1ero. de la ley Gral. Bienes Nales.)
- 6.- Autorizar, previo el estudio, proyecto o programa, y determinar la duración y contenido de los contratos de arrendamiento de inmuebles para servicios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, cuando no sea posible o conveniente su adquisición (art. 15 ley Gral. Bienes Nales.)
- 7.- Ejercer y ejecutar los decretos del Ejecutivo Federal

por los cuales se declare, incorpore, desincorpore, reglamente el aprovechamiento, disposición o vigilancia, entrega, reversión y la anulación administrativa de -- los acuerdos de concesiones, permisos o autorizaciones respecto de los bienes del dominio público (art. 17, - 37 y 41 de la Ley Gral. Bienes Nales.);

8.- Por lo que corresponde a las concesiones, autorizaciones o permisos, aún cuando corresponda a otra dependencia, deberá inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad Federal la documentación en que conste el derecho de reversión de la federación, así como la autorización de la enajenación parcial de inmuebles cuando sea conveniente y procedente y autorizar la imposición de gravámenes sobre los inmuebles objeto de la concesión, y la cesión de derechos de concesionario (art. - 24, 25 y 40 Ley Gral. Bienes Nales.);

9.- Autorizar la enajenación de inmuebles que formen parte del Gobierno Federal, de organismos descentralizados, - empresas de participación estatal o fideicomisos públicos de carácter federal, en cumplimiento a sus fines, - o en ejecución de decreto expedido por el Ejecutivo Federal, así como gravarlos (art. 64, 65, 66, 67, 68 y - 70 de la Ley Gral. Bienes Nales.);

10.- Nombrar, tramitar y darles autorización a los notarios públicos legalmente facultados para actuar, o para habilitarlos como notarios del Patrimonio Inmueble Federal, así como designar al fedatario que lleve a cabo -

determinado acto jurídico que requiera intervención -- notarial, y revisar las actas notariales y depósito definitivo de los testimonios notariales, en su caso, -- sancionar a los notarios que incurran en responsabilidad (art. 72, 73, 74, 85 y 99 de la Ley Gral. Bienes Nales.).

Todas estas atribuciones más específicas que tiene la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se ha indicado su fundamentación legal. En la mayoría de estos actos puede llegar a darse el caso, que ocasionalmente, intervenga la fe notarial para revestirlo de formalidad jurídica; no significa que sea necesaria su intervención: es a juicio de esta Secretaría darle esta formalidad jurídica. No significa que sea necesaria su intervención, es potestativa, quedando totalmente fuera de estos casos la intervención notarial, en los actos de competencia exclusiva de Derecho Público.

ATRIBUCIONES Y FACULTADES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, SEGUN SU REGLAMENTO INTERIOR.-

Este apartado se refiere a las actividades más concretas de los departamentos que conforman esta Secretaría; no se analizará totalmente, solo la parte relativa que tenga interés con la presente investigación. Es necesario citar este reglamento para poder formarse un criterio amplio sobre esta tesis y de la intervención de esta dependencia, pilar fundamental en cuanto al Patrimonio Inmobiliario Federal. En su estructura

ra interna cuenta con una serie de direcciones y órganos des-
concentrados para el despacho de los asuntos que le compete a
esta Secretaría; solo de interés para este trabajo, son:

A.- La Dirección de Asuntos Jurídicos:

Encargada del despacho, de entre otros, los siguientes:

- Proponer al Secretario las bases y requisitos legales a que deban ajustarse los convenios, contratos, concesiones, autorizaciones, permisos o licencias, así como intervenir en el estudio, formulación, otorgamiento, revocación y modificación de los mismos;
- Intervenir en la aprobación de los proyectos e instrumentos legales relativos a la adquisición, enajenación, destino o afectación de los inmuebles federales;
- Ejercer la acción rescisoria por incumplimiento de las condiciones a que se sujeten las enajenaciones o arrendamientos de inmuebles federales;
- Tramitar y acordar con el Secretario, las solicitudes -- que presenten los notarios públicos, a fin de que se les designe Notarios del Patrimonio Inmueble Federal;
- Designar de entre los notarios del Patrimonio Inmueble Federal a los que deban intervenir en las operaciones inmobiliarias en las que sea parte el Gobierno Federal;
- Autorizar y revisar los 'Protocolos Oficiales' (y así -- los denominó este reglamento, siendo el término correcto el de 'Protocolos Especiales'), de los Notarios del Patrimonio Inmueble Federal;
- Autorizar la protocolización notarial de actos y contra-

tos relativos a inmuebles en que sea parte el Gobierno Federal;

- Realizar los trámites legales para la adquisición, por vía de Derecho Público o de Derecho Privado, de los inmuebles que se pretendan adquirir o enajenar.

Todas estas atribuciones (de entre otras que no vienen al caso), se encuentran contenidas en el artículo 13, fracciones IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de agosto de 1985.

B.- La Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal:

Tiene entre otras, las siguientes atribuciones:

- Establecer las normas, criterios y políticas de administración, aprovechamiento y explotación de los inmuebles federales, así como del destino, uso, aprovechamiento, concesión, permiso o autorización sobre estos;
- Llevar el Registro Público de la Propiedad Federal, inscribir en este los títulos, contratos y documentos que acrediten los derechos reales sobre inmuebles propiedad del Gobierno Federal y de los organismos descentralizados, y expedir copias certificadas de dichos documentos;
- Integrar y mantener al corriente el catastro y avalúo de los inmuebles federales;
- Realizar y actualizar trabajos técnicos para el deslinde y amojonamiento de inmuebles de propiedad federal, así como intervenir en los apeos judiciales sobre estos in-

muebles;

- Dictaminar sobre el uso o aprovechamiento que se pretenda dar a un inmueble federal, así como sobre la procedencia de cualquier acto jurídico traslativo de uso o dominio de los mismos;
- Conocer y resolver sobre las solicitudes de desincorporación del dominio público de inmuebles federales y formular y tramitar ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la propia Secretaría los proyectos de decretos correspondientes, así como intervenir en representación del Gobierno federal en la enajenación o afectación de dichos bienes;
- Proporcionar información suficiente a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, para la realización de los --avalúos de inmuebles federales;
- Inventariar y controlar los créditos hipotecarios que --graven los bienes inmuebles nacionalizados, aquellos en los que el Gobierno Federal se subroga en los derechos de acreedor en los embargos, así como los derechos reales constituidos sobre inmuebles a favor del propio Gobierno Federal;
- Requerir la entrega, y en su caso, tomar posesión administrativa de los inmuebles federales;
- Proporcionar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos los elementos necesarios para que promueva los juicios, diligencias o procedimientos administrativos que deban seguirse respecto de inmuebles y derechos reales en que

la Federación tenga interés jurídico.

Todas estas atribuciones, de entre otras, y que corresponden a la mencionada Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, dan pauta para que llegue a tener intervención un Notario del Patrimonio Inmueble Federal, estando estas atribuciones consignadas en el artículo 21, fracciones I, II, III, IV, V, IX, XI, XV, XVIII, XXI y XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

LA SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO.-

La actividad de esta dependencia de acuerdo a la ley Orgánica de la Administración Pública Federal, le asigna una serie de atribuciones, que en general, son: de planeación, coordinación, cálculo y programas, sobre el desarrollo de la Nación, en lo relativo a gasto público.

Para el presente trabajo, nos interesa lo siguiente de su actividad:

- Proyectar y calcular los egresos del Gobierno Federal y de la Administración Pública Paraestatal, en atención a las necesidades y políticas del desarrollo nacional;
- Llevar a cabo los trámites y registros que requieran la vigilancia y evaluación del ejercicio del gasto público federal y de los presupuestos de egresos;
- Autorizar los programas de inversión pública de las dependencias y entidades de la Administración Pública federal.

Lo anterior, lo menciona el artículo 32, fracciones V, - VII y VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

La actividad de esta dependencia, según la Ley General de Bienes Nacionales, es la siguiente:

- Determina el régimen de pago cuando sea a cargo de la Federación, y en tratándose de adquisiciones por la vía de Derecho Público;
- Aprobar, en su área de atribuciones, los programas de urbanización y lotificación, cuando se enajenen bienes inmuebles federales, o fideicomisos públicos, a fin de solucionar problemas de índole habitacional;
- Emite su autorización para la enajenación de inmuebles de propiedad de empresas de participación estatal o de los fideicomisos públicos de carácter federal;
- Refrenda el decreto del Ejecutivo Federal, cuando estos autoricen la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de inmuebles de propiedad federal o de los organismos descentralizados.

Todo lo anterior, se encuentra consignado en los artículos 14, 59, 64 y 78 de la Ley General de Bienes Nacionales.

LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACION.-

A esta dependencia le corresponde, de entre otras funciones, y relativo a este trabajo, según la ley Orgánica de la Administración Pública Federal, las siguientes:

- Inspeccionar y vigilar que se cumplan las normas de, entre otras cosas, las adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes inmuebles y muebles, y los demás activos y recursos materiales de la Administración Pública Federal;
- Comprobar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones en materia de planeación, presupuestación, ingresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio y fondos y valores propiedad de las dependencias y entidades del Gobierno Federal.

El fundamento de lo anterior, se encuentra consignada en el artículo 32-Bis fracciones V y VIII; de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

SECCION CUARTA

DE LOS NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

I.- DE LOS NOTARIOS.-

Una buena parte de los actos jurídicos mencionados en las secciones anteriores, deben ser elevados a escritura pública ante notario, pero estos actos sóloamente los pueden realizar los Notarios del Patrimonio Inmueble Federal, que son nombrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y están autorizados legalmente para ejercer la profesión del notariado, según las leyes de cada entidad federativa. Su nombramiento como notarios del Patrimonio Inmueble Federal,

se tramita y resuelve ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la propia Secretaría y autorizado por el titular del ramo.

Los actos jurídicos que realicen los Notarios del Patrimonio Inmueble Federal se asientan en protocolos especiales, que además llevarán sus respectivos apéndices e índices. Estos protocolos especiales serán autorizados, además de los requisitos que marquen las autoridades locales competentes, la autorización de la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para asentar en forma exclusiva todos los actos jurídicos notariales en que sea parte el Gobierno Federal.

Para el caso de que en la localidad no existiere un Notario del Patrimonio Inmueble Federal, se podrá habilitar alguno para que otorgue la escritura respectiva. Fuera de este caso, cualquier acto notarial relativo al patrimonio federal, son nulas si no las otorga un fedatario autorizado, independientemente de la sanción o responsabilidad civil o penal en que incurra (art. 72 y 73 de la ley General de Bienes Nacionales, y art. 13, fr. VIII, IX y X del Reglamento Interior de la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología).

Para las operaciones inmobiliarias en que sea parte el Gobierno Federal, y sea necesario la intervención notarial, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (que en lo sucesivo la denominaremos simplemente la SEDUE), será la que designe al notario o notarios del Patrimonio Inmueble Federal que deban encargarse del acto jurídico (art. 73 ley Gral. Bienes Nales.). Asimismo, se les impone la obligación de hacer

todas las gestiones pertinentes a efecto de inscribir en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien el testimonio respectivo debidamente inscrito, remitiendo en su oportunidad a la SEDUE el mencionado título (art. 85, in fine, ley Gral. Bienes Nales.).

Hay que hacer mención de cuando no se requiere la intervención de notario del Patrimonio Inmueble Federal, por disposición de la ley, pero con la opción, a juicio de la SEDUE, de que intervengan, tratándose de:

- 1.- Relaciones que se efectúen en favor del Gobierno Federal;
- 2.- Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de los Gobiernos estatales o municipales;
- 3.- Las enajenaciones que efectúe el Gobierno Federal o las entidades paraestatales a personas de escasos recursos para resolver necesidades de vivienda de interés social; en este caso, cuando el valor del inmueble no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año que corresponda al Distrito Federal;
- 4.- La protocolización de actuaciones judiciales sobre resoluciones de ocupación y sentencias relacionadas con inmuebles federales o del patrimonio de organismos descentralizados;
- 5.- Las resoluciones judiciales en las que promueva el Ministerio Público Federal de las Informaciones Ad-Perpe

tuam;

6.- Las resoluciones judiciales por las cuales se adquiere o se transmite, modifique, grave, extinga o declare la nulidad de títulos de propiedad, y que se relacionen con el dominio, posesión y demás derechos reales sobre inmuebles pertenecientes al Gobierno Federal u organismos descentralizados.

Esto se menciona por la situación de que la ley General de Bienes Nacionales establece "...no será necesario protocolizar los documentos ante notario público...", pero queda a juicio de la SEDUE la opción de ordenar la protocolización ante Notario del Patrimonio Inmueble Federal (art. 67, 74 y 85, in-fine, de la Ley Gral. de Bienes Nales.).

Asimismo, hay que recordar que en los procedimientos de Derecho Público no tiene el notario ninguna intervención, tal sería el caso de los decretos de expropiación por causa de utilidad pública, que realice el Ejecutivo Federal. En todos los actos jurídicos que regule el Derecho Común sobre inmuebles, sí es necesaria su intervención.

II.- DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS NOTARIALES ASENTADOS EN EL PROTOCOLO ESPECIAL DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.-

En este apartado, trataremos los instrumentos públicos notariales, que como se anotó en el título, se asientan en el Protocolo Especial del Patrimonio Inmueble Federal. No existe diferencia alguna de los actos jurídicos asentados en los

protocolos ordinarios; deben contener algunos requisitos adicionales.

El instrumento público notarial (ya sea, que se asiente en el protocolo ordinario o en el protocolo especial), debe reunir las características que señala el artículo 62 de la ley del Notariado del D.F., o los que le marque la ley que rija a los notarios en las distintas entidades de la República Mexicana (esto ya quedó relacionado en el título cuarto, - del capítulo segundo del presente trabajo); y en tratándose de operaciones inmobiliarias que sea parte el Gobierno Federal, deberá el notario autorizante relacionar los siguientes requisitos:

Transcribir íntegramente el oficio de instrucción que le gire al Notario del Patrimonio Inmueble Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como relacionar el peritaje practicado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y el oficio que al efecto haya expedido la Secretaría de Programación y Presupuesto, autorizando la partida de egreso (en su caso), o que se encuentra dentro del programa de transmisión de dominio, gravamen o destino de determinado (s) inmueble (s), y que sea parte interesada el Gobierno Federal.

Dentro de las declaraciones fiscales, y relativo a los impuestos que gravan a los inmuebles, ya sean federales o estatales, el Gobierno Federal estará siempre exento de pago; en lo relativo a las entidades paraestatales, se estará a lo que dispone la ley que lo crea, ya sea, el pago total de im-

puestos, exención total, exención parcial, o exenciones temporales, pero subsiste la obligación del fedatario de presentar estas declaraciones fiscales.

Asimismo, tiene el notario la obligación de que, cuando sea inscribible un acto jurídico, registrarlo primeramente en el Registro Público de la Propiedad Federal, y posteriormente en el Registro Público de la Propiedad de la localidad del inmueble.

III.- APORTACION PERSONAL.-

Se ha hecho un análisis de varios campos o áreas en materia jurídica, tales como las de Derecho Común, Derecho Público, y en forma profunda al del área jurídica del notariado. - Dentro del Derecho Público y Privado, un aspecto del Estado: - Su patrimonio inmobiliario.

Ha quedado plenamente identificado las formas en que se consolida este patrimonio inmobiliario o de su desprendimiento de alguna parte; la necesidad del notario público, como fedatario, que formaliza la operación inmobiliaria. Serfa de enorme extensión el presente trabajo si se llegare a describir, aún por operaciones de similar acto jurídico todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y redacción de estos instrumentos públicos: A manera de ejemplo, tendríamos los contratos nominativos de transmisión de dominio que regula el Derecho Común; por otro lado, las actuaciones judiciales de transmisión de dominio en ejercicio de cualquier acción; tiene

mos las modalidades y restricciones y los destinos y usos a - determinadas áreas o predios; podemos mencionar las protocolizaciones de actuaciones de carácter administrativo como lotificaciones, subdivisiones, servidumbres; o las constituciones de diversas garantías, tales como hipotecas o fianzas; o por último, actos jurídicos relativos a otros actos jurídicos, -- como una ratificación de actuaciones de gestiones oficiosas, - protocolizaciones de actas de asambleas o de Consejo de Administración de entidades paraestatales, etc.

Teniendo en cuenta lo anterior, es un campo bastante vasto del área notarial; yo propongo unificar la actividad notarial a todos los fedatarios públicos, a efecto de que todos - los notarios públicos del país lleven a cabo operaciones inmobiliarias en que sea parte el Gobierno Federal.

Asimismo, propongo la derogación de los protocolos especiales, ya que el control directo del patrimonio inmobiliario del Gobierno Federal y de las entidades públicas federales se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad - Federal, donde realmente se encuentra un padrón o control --- efectivo y en una sola oficina, respecto de todos los inmuebles federales, en donde consta el título que acredita su dominio o posesión.

De igual forma, propongo la reforma del artículo 74, último párrafo de la ley General de Bienes Nacionales, a efecto de que los notarios públicos que lleven a cabo operaciones inmobiliarias del Gobierno Federal cobren sus honorarios como - lo establece el arancel para notarios, y no al 50% como mini-

mo, y como lo establece el mencionado artículo. En esta acción, estoy totalmente de acuerdo en que en las operaciones inmobiliarias que realice el Gobierno Federal a grupos humanos de escasos recursos, estos honorarios sean reducidos, ya que se cumple con una finalidad preponderantemente social y económica, al dotar y/o regularizar la tenencia de la tierra con destino habitacional a grupos de escasos recursos, pero no al Gobierno Federal, que cuenta con suficiente solvencia económica.

CONCLUSIONES:

1.- El régimen jurídico de los bienes requiere de ciertos requisitos formales así como de formalismos para que surtan sus efectos jurídicos frente a terceros así como la legalidad del acto, y en especial, en tratándose de inmuebles en los que por su naturaleza de inamovilidad, pueden ser precisados e identificados plenamente, y para revestirlo de seguridad legal, por disposición de la ley:

A).- En un gran número de casos, interviene un notario público para la formalización de la operación de enajenación, como lo establecen los artículos 78 de la -- Ley del Notariado para el D.F.; 730, 2316, 2317 pfo. primero, 1777, 2320, 2345 y 2917 del Código Civil -- del D.F. y sus concordantes en las demás entidades -- federativas.

B).- Para los bienes del dominio público o de dominio privado de la nación, en los casos de formalización del acto jurídico intervenga un notario público, tiene -- que ser de los del Patrimonio Inmueble Federal, autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la serie de requisitos que anteriormente -- se mencionan en el presente trabajo, y en especial, -- el Capítulo Cuarto, fundando lo anterior en los artículos 6, 8 fr. V y VI, 9, 10, 12 fr. II y IV, 13, -- 58 fr. I, III, V, VI y VII, 61 pfo. segundo, 62, 64,

65, 66, 67 en lo aplicable, 71, 72, 73 y 85 de la --
Ley General de Bienes Nacionales.

C).- Para los actos jurídicos que regula el Derecho Privado: el notario público con patente de tal para ejercer la actividad, satisfaciendo los requisitos que establece la legislación común, en los términos de los artículos relacionados en el inciso A) del presente numeral, además de los que se mencionan con el Protocolo Abierto Especial, a que alude los artículos 59-A al 59-E, de la Ley del Notariado para el -- Distrito Federal, para las operaciones especiales -- mencionados en dichos articulados.

D).- Para los inmuebles propiedad del Departamento del -- Distrito Federal, o que se desprenda de ellos: los -- notarios del Distrito Federal con autorización o patente de notarios del Departamento del Distrito Federal (antes llamados Notarios de Hacienda), con la serie de requisitos que establece la legislación común y la legislación federal, en especial derivada de la Ley General de Bienes Nacionales; su Ley Orgánica y -- Reglamento del Departamento del Distrito Federal. -- así como los artículos mencionados en el inciso inmediato anterior.

E).- En casos especiales, tales como los que menciona el artículo 43 de la Ley del INFONAVIT, en las que el -- propio Instituto realiza los contratos privados de -- enajenación de inmuebles, así como los de crédito -- con garantía hipotecaria, documentos privados suje--

tos a inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; o como lo establece el artículo 67 de la Ley General de Bienes Nacionales, destinados a satisfacer necesidades habitacionales en favor de personas o grupos de escasos recursos. En estos casos, queda fuera la intervención del notario público.

2.- El notario público, es perito del Derecho, quien interpreta y reproduce la voluntad emitida ante él, en ejercicio de sus funciones; esto se traduce en la capacidad de dar forma al negocio jurídico, entendiéndose esta como la expresión de voluntad exteriorizada, en donde el Derecho reserva a la forma escrita para que produzca los efectos jurídicos del negocio. Es así como confirmamos que la forma es el continente y el negocio jurídico el contenido; no hay negocio jurídico sin forma, elemento constitutivo tanto del contrato como de cualquier otro acto jurídico. En consecuencia, y relacionando la conclusión anterior tenemos distintas categorías de notarios para distintos actos jurídicos:

a).- Notarios Públicos debidamente Autorizados, en las entidades federativas y Distrito Federal, para los actos y hechos de toda clase de personas físicas y morales.

b).- Notarios Públicos de número, debidamente Autorizados, por el Departamento del Distrito Federal, para actos y hechos relativos al patrimonio o intereses directos de propio Departamento; en las entida--

des federativas, los notarios designados para los --
actos en los que intervenga o tenga interés el go--
bierno de la entidad, o el caso de los notarios del
Estado de México, que por ley, todos tienen la obli-
gación de tener protocolos especiales para este tipo
de actos.

c).- Notarios Públicos de número, debidamente Autori-
zados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecolo-
gía, para actos y hechos relativos al gobierno fede-
ral, intereses de la Nación, entidades y organismos,
empresas de participación estatal total, mayoritaria
e incluso minoritaria.

3.- El régimen notarial para el patrimonio inmueble federal --
deriva de algunas de las necesidades del Estado para con-
solidar su patrimonio; necesidad que se traduce en un tí-
tulo de propiedad, que lo expida un notario público y fue-
ra de los casos y modos de adquisición de bienes cuyo me-
dio sea exclusivo de Derecho Público, como sería el caso
de una expropiación por causa de utilidad pública, o los
mencionados en el inciso E) del numeral 1 del presente --
capítulo.

Hay que aclarar, que los Notarios del Patrimonio Inmueble
Federal, anteriormente se les denominaba como 'Notarios -
del Patrimonio Nacional'.

4.- El notario público actúa a petición de parte interesada.-
Asienta en su protocolo las escrituras y actas relativas-
a negocios jurídicos. El Estado, como persona jurídica, -
necesita de la actuación del notario para asentar los ne-

gocios jurídicos, que en los casos permitidos por la ley, cuando el medio o el contrato sean de los que regula el Derecho Común, y excepcionalmente de Derecho Público. Agregamos que dependiendo del acto o hecho jurídico, así como del sujeto solicitante, el Notario asienta el acta, ya sea, en Protocolo Ordinario, en Protocolo Especial del Departamento del Distrito Federal, en Protocolo Especial del Patrimonio Inmueble Federal; en las entidades de la República Mexicana, los Protocolos Especiales para actos relacionados con la misma entidad federativa.

- 5.- El instrumento público es el documento que expide un funcionario público con facultades para ello. El notario, -- que por ministerio de ley es funcionario público e investido de fe pública, expide instrumentos públicos notariales en los que se consignan actos o hechos que el notario vió, oyó o percibió, certificando la veracidad de lo sucedido o pasado ante él. El Estado recurre a la veracidad -- que certifica el notario, ya que es motivo de seguridad -- jurídica, política, económica e incluso social, aún cuando el mismo estado sea quien delegue esta capacidad fedataria.
- 6.- El Derecho notarial, como rama del Derecho Positivo Mexicano, es un sistema derivado de la facultad fideicomisaria del Estado, delegada a profesionales del Derecho que acreditan una serie de requisitos que impone el mismo Estado, para el cumplimiento de la actividad de autenticar y re-- vestir de formalidad a una amplia gama de negocios jurídicos. Necesidad de la vida social y económica del país y --

sus habitantes. Por tanto, el notario público realiza la actividad fedataria como servidor público, en virtud de que por ley es funcionario público; presta un servicio profesional, ya que es perito en derecho; y en lo anterior, la actividad que desempeña es limitada, ya que tiene que sujetarse a todas las leyes relativas al ejercicio del notariado.

- 7.- El Estado, cuando por la naturaleza del acto jurídico asume el carácter de sujeto de Derecho Privado, se subordina a las leyes y procedimientos del Derecho Común; independientemente de la evolución del Derecho, mismo que se reforma continuamente para la solución de nuevos problemas jurídicos, económicos y sociales.
- 8.- Resulta inútil para los notarios del Patrimonio Inmueble Federal llevar dos juegos de protocolos: los ordinarios y los especiales, y aún en los protocolos especiales que llevan los notarios en las entidades federativas, y considero que no tiene ningún sentido tener protocolo especial, ya que toda certificación que expida un notario debe constar previamente en su protocolo, y éste, el denominado "ordinario". El hecho de que exista el protocolo especial solo es por disposición de la ley; propiamente no existe justificación práctica para la existencia de estos protocolos.
- Se resalta aquí la situación de los notarios asociados, en el cual, actúan en un protocolo común, el del notario más antiguo, debiendo tener cada uno de ellos su propio protocolo y actuar en éste; por tanto, se propone la dero

gación del artículo 38, párrafo segundo, o su rectificación. La asociación de los notarios, permitido en el Distrito Federal, deberá concretarse a los recursos humanos y materiales que puedan erogarse con motivo del ejercicio profesional del notariado, por lo que insisto en que cada notario (aún asociado), debe tener su propio protocolo.

- 9.- Es necesario reformar la Ley General de Bienes Nacionales, a efecto de que todos los notarios de la República Mexicana tengan facultades para otorgar en su protocolo los actos jurídicos en los que tenga interés el Gobierno Federal; todos los notarios cumplieron con una serie de requisitos para obtener su patente respectiva, no existe justificación para que se forme una "élite" de notarios que estén designados en exclusiva como del Patrimonio Inmueble Federal; la reforma propuesta, es a los artículos 72 y 73 de la ley citada, así como el artículo 13 fracciones VIII y IX del reglamento interior de la SEDUE.

Independientemente de esta ley, se necesita una revisión total de todas las leyes, a partir de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y todas sus leyes y reglamentos derivadas de esta, ya que existe una anarquía o falta de concordancias entre estas, e incluso la actualización de términos o designaciones.

- 10.- El Notario del Patrimonio Inmueble Federal es un funcionario público que se encuentra dentro de la Administración estatal, sin percibir o devengar salario alguno a cargo de la cuenta pública; cobra sus honorarios profesionales en base a un arancel, autorizado por el Estado.

11.- Tomando en cuenta la evolución del Derecho, y desarrollando el Estado (y el Derecho en general), una tercera rama del Derecho: el Derecho Social, es necesario que el notario público reduzca sus honorarios en tratándose de asuntos que le encomiende el Estado (ya que es el que otorga la patente respectiva). y en aquellos en los que a grupos de escasos recursos económicos, necesitan de ayuda económica y social, la asesoría, regularización y orientación y precisamente destinada a las clases sociales y económicas más desprotegidas y que los notarios del país, en general, disminuyan su arancel para este tipo de operaciones.

BIBLIOGRAFIA GENERAL:

- 1.- DERECHO ADMINISTRATIVO. Serra Rojas, Andrés. Tomo II, -
Ed. Porrúa, S.A., México, 1981.
- 2.- DERECHO ADMINISTRATIVO. Fraga, Gabino. Ed. Porrúa, S.A.,
México, 1979.
- 3.- COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. Rojina Villegas, Rafael. To-
mo II, Ed. Porrúa, S.A., México, 1978.
- 4.- COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. Rojina Villegas, Rafael. To-
mo IV. Ed. Porrúa, S.A., México, 1977.
- 5.- APUNTES PARA LA HISTORIA DEL NOTARIADO EN MEXICO. Pérez
Fernández del Castillo, Bernardo. Ed. Asociación Nacio-
nal del Notariado Mexicano, A.C. México, 1979.
- 6.- DERECHO NOTARIAL. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo
Ed. Porrúa, S.A., México, 1981.
- 7.- ORIGEN E HISTORIA DEL NOTARIADO. Pondé, Eduardo Bautista
Ed. Depalma. Buenos Aires, 1977.
- 8.- DERECHO NOTARIAL. Gimenez Arnau, Enrique. Ediciones Uni-
versidad de Navarra, S.A., Pamplona, España, 1976.
- 9.- DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL. Carral y de Teresa
Luis. Ed. Porrúa, S.A., México, 1976.
- 10.- LAS GARANTIAS INDIVIDUALES. Burgoa, Ignacio. Ed. Porrúa,
S.A., México, 1980.
- 11.- LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.
- 12.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- 13.- LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- 14.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

- 15.- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- 16.- LEY DE NACIONALIZACION DE BIENES, REGLAMENTARIA DE LA --
FRAC. II, DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.
- 17.- LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCION I, DEL ARTICULO 27 DE -
LA CONSTITUCION GENERAL.
- 18.- REGLAMENTO DE LA LEY REGLAMENTARIA DE LA FRACCION I, DE
LA CONSTITUCION GENERAL.
- 19.- LEY DE EXPROPIACION.
- 20.- LEY SOBRE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, HISTORICOS Y ARTIS--
TICOS.
- 21.- LEY DE TERRENOS BALDIOS Y NACIONALES.
- 22.- LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA IN-
VERSION EXTRANJERA.
- 23.- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.
- 24.- REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBA-
NO Y ECOLOGIA.
- 25.- REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

BIBLIOGRAFIA POR CAPITULOS:

CAPITULO PRIMERO:

- 1.- Citado por Ponde. Historia del Notariado.
- 2.- Ponde. Op. Cit.
- 3.- Idem.
- 4.- Idem.
- 5.- Idem.
- 6.- Gimenez Arnau, Derecho Notarial.
- 7.- Ponde. Op. Cit.
- 8.- Idem.
- 9.- Gimenez Arnau. Op. Cit.
- 10.- Idem.
- 11.- Idem.
- 12.- Idem.

CAPITULO SEGUNDO:

- 1.- Carral y de Teresa, Derecho Notarial y Derecho Registral
- 2.- Gimenez Arnau, Derecho Notarial.

CAPITULO TERCERO:

- 1.- Rojina Villegas, Compendio de derecho Civil, Tomo II, --
pag. 8.
- 2.- Idem, pag. 15.
- 3.- Fraga, Derecho Administrativo, pag. 349.

- 4.- Serra Rojas, Derecho Administrativo, tomo II, pag. 142.
- 5.- Rojina V., op. cit. pag. 9.
- 6.- Serra R. op. cit. pag. 154.
- 7.- Idem, pag. 154.
- 8.- Idem, pag. 156.
- 9.- Idem, pag. 215.
- 10.- Idem, pag. 215.
- 11.- Rojina V., op. cit. pag. 70.
- 12.- Idem, pag. pag. 70 y 71.
- 13.- Idem, pag. 71.
- 14.- Idem, pag. pag. 71 y 72.
- 15.- Serra R. op. cit. pag. 325.
- 16.- Idem, pag. 327.
- 17.- Idem, pag. pag. 328.
- 18.- Idem, pag. 324.
- 19.- Idem, pag. 325 y sigs.
- 20.- Idem, pag. 327.
- 21.- Idem, pag. 336 y sigs.
- 22.- Idem, pag. 341.
- 23.- Idem, pag. 341.
- 24.- Idem, pag. 341.
- 25.- Idem, pag. 341.
- 26.- Idem, pag. 341.
- 27.- Rojina V., Compendio de Derecho Civil, Tomo IV, pag. 18.
- 28.- Idem, pag. 18.
- 29.- Idem, pag. 18 y 19.
- 30.- Idem, pag. 19.

31.- Idem, pag. 19.

CAPITULO CUARTO

(se encuentra vaciada dentro del mismo texto.)

CONCLUSIONES.