



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO

Escuela Nacional de Estudios Profesionales

"ACATLAN"

La Efectividad de los  
Organos de Control del  
Notario Público

T E S I S  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
*Adda Evelin Uribe Ortiz*

ASESOR: LIC. GENARO HERNANDEZ SANTAOLAYA



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **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 está 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.

**TITULO DE LA TESIS:**

**LA EFECTIVIDAD DE LOS ORGANOS DE CONTROL DEL NOTARIO PUBLICO,**

**INTRODUCCION**

**CAPITULO I**

ANTECEDENTES HISTORICOS .....	1
1.1 EPOCA ANTIGUA .....	1
a) Los scribas sacerdotales en Egipto .....	2
b) Algunos Perfiles del Notario en el pueblo hebreo .....	5
c) Grecia .....	8
1.2 ROMA .....	10
a) Scriba .....	10
b) Notarii .....	11
c) Tabularii .....	12
d) Tabelión .....	13
1.3 EDAD MEDIA .....	14
a) Escuela de Bolonia .....	15
b) Consolidación de la Institución Notarial .....	18
1.4 EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN MEXICO .....	20
a) Epoca Prehispánica .....	20
b) Epoca Colonial .....	21
c) Epoca de Independencia .....	23
d) El período de 1853 a 1866 .....	25
e) Ley Orgánica de Notarios y Actuarios para el Distrito Federal .....	27
f) El período de 1901 a 1932 .....	28
g) Ley del Notariado de 1945 .....	31

**CAPITULO II**

LA FE PUBLICA DE QUE ESTA INVESTIDO EL NOTARIO PUBLICO .....	34
2.1 CONCEPTO DE FE PUBLICA .....	34
a) Originaria .....	43

b) Derivada .....	44
c) Judicial .....	45
d) Notarial .....	48

### CAPITULO III

FUNCIONES Y RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO .....	51
3.1 FUNCIONES .....	51
a) Como asesor de las partes .....	53
b) Técnico del Derecho .....	58
c) Como Fedatario Público .....	61
3.2 RESPONSABILIDADES .....	62
a) Administrativas .....	64
b) Civil .....	68
c) Fiscal .....	72
d) Penal .....	75

### CAPITULO IV

ORGANOS DE CONTROL Y SU EFECTIVIDAD .....	78
4.1 ORGANOS JURISDICCIONALES .....	78
4.2 ORGANOS ADMINISTRATIVOS: DIRECCION JURIDICA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS .....	83
4.3 COLEGIO DE NOTARIOS .....	88

### CAPITULO V

SITUACION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL .....	91
5.1 EL PRESTIGIO Y LA IMPARCIALIDAD DEL NOTARIO .....	92
5.2 UNA LARGA DISCUSION: LOS HONORARIOS DEL NOTARIO .....	97
5.3 EL CRECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LOS ULTIMOS AÑOS .....	100

### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

## INTRODUCCION

El objetivo del presente trabajo es el de presentar de una manera clara y objetiva la función del Notario Público, su desarrollo a través de la historia y la importancia de sus órganos de control, para lo cual, en el primer capítulo presentamos un panorama de las personas o funcionarios que de una u otra forma contribuyeron para determinar los elementos que conforman al Notario de nuestra época, para lo cual hicimos hincapié en el papel social que desarrolla en cada una de estas comunidades. En el capítulo segundo, hacemos un análisis acerca de la principal característica del notario: LA FE PUBLICA, para lo cual partimos del concepto genérico para después adentrarnos en cada una de las definiciones específicas de la fe pública, ya sea la que desarrolla un miembro del órgano judicial, un funcionario público en el ejercicio de sus funciones, o bien, el Notario Público, en este punto estudiamos las características especiales de la fe pública notarial.

En el tercer capítulo hablamos de las diversas funciones del Notario Público, ya sea, como asesor de las partes, como técnico en derecho o como fedatario público y una vez analizadas cada una de ellas a través de las disposiciones legales existentes en especial la Ley del Notario, relacionamos cada una de estas funciones con las diversas responsabilidades a que el Notario está sujeto a saber: la civil,

la penal, la administrativa y la fiscal.

Por lo que se refiere a los últimos capítulos de este trabajo, nuestra intención fue mencionar los órganos y procedimientos que controlan la actividad notarial, señalando las que en nuestra opinión son algunas fallas y proponiendo en su caso posibles soluciones.

Pensamos sinceramente que analizamos los puntos necesarios para sustentar todas y cada una de las conclusiones a las que llegamos.

## C A P I T U L O   I

### ANTECEDENTES HISTORICOS

Al empezar este capítulo es importante señalar que no es nuestra intención hacer un trabajo de investigación histórica, sino ilustrar de una manera más o menos clara la evolución que ha tenido la figura jurídica en análisis, por lo que tomaremos las ideas más importantes sustentadas por los autores de la materia, en especial y sobre todo en lo que se refiere a la Historia del Notariado Mexicano será nuestro apoyo el texto del Licenciado Bernardo Pérez Fernández del Castillo.

#### 1.1 EPOCA ANTIGUA

En este capítulo hablaremos de algunas figuras históricas que de una u otra manera, realizaron actividades semejantes a las que actualmente realiza el notario.

El notario latino tuvo que pasar por diversas etapas para reunir los elementos que hoy lo caracterizan ya sea como fedatario público, asesor de las partes, perito en derecho, retenedor de impuestos, etc. Podemos señalar a diversos personajes como humildes antecedentes de la actividad notarial, ya que en su mayoría únicamente eran redactores de documentos, estos personajes surgen como una necesidad de las civilizaciones que han alcanzado cierto grado de complejidad, de tal manera que les es necesario dejar constancia de una mane-

ra segura, de diversas actividades o actos, ya sean hazañas militares, ceremonias religiosas, censos de población, recaudaciones de impuestos, con posterioridad estos personajes redactarán algunos actos jurídicos tales como compraventas, testamentos, cesiones de derechos, etc.

Aquí es importante señalar la frase del notario español Rafael Nuñez Lagos quien dice:

*"En el principio fue el documento. No hay que olvidarlo. El documento creó al Notario, aunque hoy el Notario haga al documento..."* (1)

Así pues, la evolución de estos personajes va a estar íntimamente ligada con la evolución del documento escrito. El documento escrito necesitaba de un redactor y es lógico entender que la aptitud para poder escribir estaba limitada a pocos, por lo que el oficio tenía una elevada jerarquía dentro del grupo social.

#### A) EL SCRIBA SACERDOTAL EN EGIPTO

Respecto a este personaje existe gran controversia, algunos autores le atribuyen facultades de redactor público, mientras otros lo describen como un simple empleado de la ad-

(1) Rafael Nuñez Lagos, Hechos y Derechos del Documento Público, Madrid, 1950, p.2.

ministración pública, entre los primeros autores tenemos a Miguel Fernández Casado, quien en su Tratado de Notaría dice:

*"...al scriba egipcio se le asignaba concomitancia con la divinidad, al recordar que algunos textos señalan que en las procesiones de Isis iba un scriba mayor sagrado con plumas en la cabeza, un libro y una regla en la mano... Necesitaba saber el arte jeroglífico, cosmografía, geografía, corografía y el ritual de las ceremonias y estaba destinado a dar fe de todo lo que ocurría." (2)*

Por otra parte Eduardo Bautista Ponde dice:

*"El scriba fue, fundamentalmente, un funcionario burocrático indispensable en una organización estatal en que la administración se apoyaba en los textos escritos..." (3)*

Nosotros nos adherimos a la posición de Bautista

(2) Miguel Fernández Casado, Tratado de Notaría, Madrid, 1954, T.I. p.54.

(3) Eduardo Bautista Ponde, Origen e Historia del Notariado, Buenos Aires, 1967, p.12.

Ponde, ya que en un país esencialmente agrícola como el Antiguo Egipto el control sobre la producción era sumamente importante, y la única forma perdurable de llevar dicho control era la escrita, pero sin llegar al grado de que los documentos redactados por el scriba tuvieran el carácter de autenticidad que Fernández Casado les asigna.

En Egipto, el documento lograba su valor probatorio solamente asentando en él, el sello del sacerdote o de un magistrado de jerarquía similar, en quién hubiere sido delegado este especial poder. El sello del sacerdote era, en Egipto, lo que daba carácter público al documento.

El procedimiento para que un documento tuviera el carácter de público era el siguiente: una vez redactado por el scriba lo enviaba a Tebas en ese entonces capital del Imperio Nuevo, para que fuera sellado por el Visir y adquiriera, en consecuencia, el carácter de documento público. La labor pues del scriba, consistía única y exclusivamente en la redacción del documento.

En vista de lo anterior sería muy aventurado por nuestra parte inclinarnos a hablar de un notario, ya que ha este remoto antecedente le faltaría el elemento característico del notario actual: la fe pública. Por lo anterior señalaremos a aquellos otros personajes que cumplían inicialmente con una de las funciones que realiza el notario actual: la de redactor de documentos.

Eduardo Bautista Ponde en su "Historia del Notariado" hace un exhaustivo análisis sobre el documento en Egipto y señala en especial al "documento casero", que era una forma que se utilizaba para los convenios privados;

*"...el documento casero egipcio consistía en la declaración que una persona asentaba, o hacía asentar en una hoja de papiro, mediante la cual se comprometía a transferir la propiedad de un objeto." (4)*

En resumen la actividad de los scribas egipcios si bien tiene algunas semejanzas, (sobre todo en lo que respecta a la redacción de documentos), con la actividad notarial actual, esta muy lejos y tendrá que pasar por una larga evolución para llegar a tener los elementos esenciales de esta última.

#### **B) ALGUNOS PERFILES DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL PUEBLO HEBREO**

Entre los hebreos encontramos personajes igualmente llamados scribas y su calidad de fedatarios es también motivo de controversia, la mayoría de los autores coinciden en señalar cuatro tipos diferentes de scribas, los del rey, de la ley, del Estado y del pueblo.

(4) Eduardo Bautista Ponde, ob. cit., p.10.

Los scribas del rey, eran funcionarios que autentificaban los actos y las resoluciones monárquicas; aquí es necesario mencionar, que su calidad de fedatarios era única y exclusivamente, en los actos que se referían al rey y a sus más cercanos colaboradores, aunque esta fe no era un atributo del que estuvieran investidos de una manera directa y con la propia autoridad del sello del scribano, sino por la fe que dimanaba del cargo, sin delegación en el scriba, es decir esta facultad no le era otorgada por sus cualidades como persona; sino por el cargo que desempeñaba y en atención a la persona de quién este dependía jerárquicamente; en este caso el rey, las sagradas escrituras mencionan entre los scribas del rey más importantes a Giosafet, Saraja, Siva y Saphan.

Los scribas de la ley, eran funcionarios a los cuales se les reconocía capacidad suficiente como para constituirse en el intérprete de la ley. La condición de autentificador de los actos del monarca que realizaba el scriba del rey, nos inclina a pensar que jerárquicamente sería superior al scriba de la Ley; sin embargo era este último el que estaba equiparado en alguna medida a la jerarquía sacerdotal y debía tener un conocimiento profundo de la ley .

Los scribas de la ley presidían tribunales de cierta importancia, donde daban lectura a los textos legales y los aplicaban a casos prácticos, aunque sus resoluciones no eran obligatorias para las partes, podemos decir que era una especie de árbitro entre las partes.

El scribe del estado, era una persona con funciones de secretario de Consejo de Estado y algunas veces colaborador de los tribunales de justicia. Podemos decir que desempeñaba funciones propias de los actuales cancilleres en los Estados contemporáneos.

También se les atribuyen algunas facultades de carácter jurisdiccional;

*"...A quienes correspondía la facultad de sancionar con el sello público las leyes, sentencias de los tribunales y los mismos actos de los particulares, era a los escribas del Estado..." (5)*

El scribe del pueblo redactaba los documentos relacionados con contratos de compraventa, de arrendamiento o bien de matrimonio, aquí es importante hacer mención de que los tres primeros personajes que analizamos, eran funcionarios estatales, mientras que el quehacer del scribe del pueblo estaba directamente vinculado con la actividad privada, además de redactar documentos preferentemente relativos a las relaciones jurídicas de las personas y no con las actividades administrativas del Estado.

(5) José Ignacio Ortiz Bravo, Alcance de la Responsabilidad en la que puede incurrir el Notario Público, tesis para obtener el título de Licenciado en Derecho, UNAM, 1989, P.3.

Los servicios de este scriba eran solicitados por los ciudadanos que los requerían y su dicho era tomado en cuenta por la fuerza moral y jerárquica con la que contaban.

Del scriba hebreo al notario de hoy existe un abismo, pero no podemos negar que, de una u otra manera, las funciones elementales de estas dos personas tenían un gran parecido: ambos redactaban actos o sucesos jurídicos y les daban cierta notoriedad en la organización social en la que vivían.

### C) GRECIA

La búsqueda de antecedentes de personajes que pudieron haber tenido alguna semejanza con el notario en la Grecia clásica, no es fácil, sobre todo si tomamos en cuenta que diversos autores al referirse al tema mencionan tal cantidad de escribanos o amanuenses como actividades existían en la sociedad griega. Pero todos coinciden en señalar a cuatro de estos personajes que serán motivo de nuestro análisis: el promnemon, el sympromnemon, el hieromnemon y el mnemon.

El promnemon, era quien estaba encargado de formalizar y registrar los tratados públicos, algunos contratos privados, por lo que fue tomado en cuenta como una especie de magistrado de mayor autoridad y tenía como adjunto al sympromnemon, quien lo auxiliaba fundamentalmente en el registro de dichos actos.

El hieromnemon era considerado en Grecia como el de-

positario de archivos de los templos, de los libros sagrados y además como intendente del templo, algunos autores entre ellos Bautista Ponde, afirman que es el autor de las inscripciones que se encuentran en los muros del templo de Apolo y que se refieren a los Juegos Píticos, antecedente próximo de los Juegos Olímpicos. (6)

Por último señalamos al mnemon que era un técnico de la memorización, etimológicamente la palabra deriva del vocablo griego "mnemónica" que significa el arte de facilitar las operaciones de memoria, de tal forma que intervenía en los actos más importantes de la vida privada, tales como las transmisiones de bienes inmuebles, donaciones, ventas, testamentos, los cuales se elaboraban casi sin excepción por escrito, confiándose la custodia de estos documentos inicialmente a los sacerdotes, guardianes de archivos públicos y privados, posteriormente esta actividad es delegada al mnemon que así se convirtió en un funcionario al que además le correspondía conservar y registrar los tratados, los actos públicos y contratos privados, los que así adquirían autenticidad.

*"El mnemon era el encargado de formalizar y registrar los tratados públicos, los contratos privados y las convenciones, teniendo un gran parecido con los Notarios, los Procurado-*

(6) Eduardo Bautista Ponde, ob. cit. p.120.

*res Judiciales y los Escribanos." (7)*

Podemos decir que este último es al que más similitud tiene respecto de la actividad del notario actual.

## 1.2 ROMA

En este caso en particular debemos de tener en cuenta, que en el derecho romano la forma documental nunca fue necesaria para la validez del acto, realmente el valor que se le daba al documento fue de carácter procesal, ya que era considerado como un indicio de prueba, así pues la forma escrita llegó a facilitar la prueba; pero ni en si misma, ni con la intervención del scriba, tabularii, tabelion o notarii, fue indispensable para la validez del acto.

Al igual que en Grecia, en Roma encontraremos una larga enunciación de personajes que de una u otra manera realizaban actividades de redactores, nos limitaremos a analizar solo a cuatro de estos personajes: el scriba, el notarii, el tabularii y el tabelion.

### A) EL SCRIBA

Según Bautista Ponde, los apparitores eran los que posteriormente conoceremos como alguaciles, es decir, aquel

(7) Mengual y Mengual José María, Elementos de Derecho Notarial, T.II. Vol.II, Barcelona, 1933, p.445.

que sirve para ejecutar ordenes de los magistrados, como decretos de prisión y otros actos judiciales, dentro de estos apparitores se encontraba el scriba, que tenía algunas funciones que le darían un rango superior, puesto que era el custodio de documentos y el pretor utilizaba sus servicios para la redacción de decretos y de las resoluciones que dictaba en el desempeño de sus funciones. Se supone que debido a lo anterior ellos gozaban de una situación social privilegiada. (8)

Estos scribas dependían directamente del Estado, es decir que formaban parte de la burocracia de Roma, por lo tanto estaban sujetos a una persona jerárquicamente superior, y su función era única y exclusivamente la de redactores de los documentos que les encomendaban.

#### B) NOTARII

La palabra Notarii se deriva de la voz "Nota", por que para designar a dicho funcionario se tuvo en cuenta más que la naturaleza de la función de este, la forma gráfica o material de realizarla el notarii fue un técnico en la captación de la exposición oral de un tercero para reproducirla posteriormente por escrito con rapidez, valiéndose de signos, abreviaturas, cifras, y cualquier elemento capaz de seguir la rapidez de la expresión hablada. Para el abogado fue un ayudante invaluable y luego lo fue también para el magistrado,

(8) Eduardo Bautista Ponde, ob. cit., p.121.

ya que podía pasar a texto escrito la exposición que contenía la demanda así como su respuesta.

Los notarii tenían como atribuciones, las de retomar las discusiones de las asambleas, las sesiones públicas, las sentencias y mandatos de los magistrados y tribunales militares, y ocasionalmente se les autorizaba para formular escritos de carácter jurídico privado.

### C) TABULARII

En un principio los documentos en Roma eran redactados sobre tablas cubiertas de cera llamadas "tábulas", de ahí que a los redactores se les llamara tabularii y tabelión.

El tabularii era el oficial encargado entre otras cosas, de hacer las listas de los impuestos entre los romanos, además de desempeñarse como redactor en algunas convenciones de carácter particular, llegó a tener función de contador en la administración de provincias y de los municipios y era guardador de los archivos de la comuna.

Algunos autores le atribuyen la función de recibir declaraciones de nacimientos y todo lo referido al estado civil de las personas, el inventario de las cosas de la propiedad pública y privada, además de las ya mencionadas.

Con posterioridad se les confió el depósito y la custodia de documentos oficiales, por lo que inspiraron la

confianza suficiente para que muchos le hicieran también depositario de los testamentos que había redactado.

En resumen podemos decir que el tabularii era un redactor y depositario de documentos inicialmente públicos, con posterioridad también privados, era partícipe e integrante de la administración pública.

#### D) TABELION

El tabelion era el técnico en aspectos de derecho que redactaba documentos relacionados con la actividad privada, en algunos casos, ofrecía su asesoramiento jurídico y sobre todo, no tenía función ni actividad vinculada oficialmente con el Estado.

Los tabeliones actuaban con carácter particular en la redacción de los actos jurídicos, de los contratos, de escrituras y testamentos, dándoles la forma legal y procurando su depósito en los archivos públicos acorde con las disposiciones de la ley.

*"Los tabeliones nombre derivado del termino latino "tabella" que significa tablilla, son los verdaderos antecesores del notario actual..." (9)*

(9) Barragan M. Alfonso, Manual de Derecho Notarial, Bogotá, 1979, p.56.

Con el reconocimiento de autenticidad a los documentos de los tabeliones, aparece una nueva clase de documentos al lado de los ya existentes que eran los instrumenta publicae, que son aquellos que tiene carácter auténtico y no necesitan apoyo de testigos, y los instrumenta privatae que son aquellos que adquieren fuerza probatoria por la intervención y ratificación de los testigos. Esta nueva forma de documento es el redactado por los tabeliones y se llama "instrumenta pública confecta", que sin llegar a la calidad de documento público, adquiría mayor eficiencia jurídica que el documento privado.

Esto último aunado a su intervención netamente particular, a su aptitud redactora; sus conocimientos del derecho que le permitía actuar como asesor jurídico y la posibilidad de procurar la eficaz conservación de los documentos, hacen que sea el tabelion, el personaje que directamente tiene relación con la actividad del notario actual.

### 1.3 EDAD MEDIA

Después de la caída del Imperio Romano de Occidente se produjeron hechos que influyeron definitivamente en la formación del derecho en la Edad Media. Durante este período conviven de una manera indiscriminada el derecho romano y el derecho germánico, siendo este último totalmente eliminado dentro del derecho positivo en Roma.

Durante la Edad Media ante la necesidad de regular

una serie de actividades que surgían como consecuencia del desarrollo del comercio, la banca, el nacimiento de sociedades mercantiles y el auge de las compañías de navegación, provoca una evolución de la actividad notarial y la necesidad de regularla de una manera más precisa.

Esta época es muy incierta en cuanto a la historia del notariado, pero puede afirmarse que en todos los países del mundo europeo se produce un cambio importante respecto de los escribanos, reforzándose su papel como titulares de la fe pública, aparece pues el notario público, con la facultad de autenticar documentos y hechos.

#### A) ESCUELA DE BOLOGNA

A la escuela de Bolonia, con Rolandino Rodolfo a la cabeza, se le atribuye la mayor influencia en el desarrollo de la ciencia notarial, aunque algunos autores defienden la importancia que tuvo España en este desarrollo, como Giménez Arnau. Independientemente de esta discusión no podemos dejar de reconocer la importancia que tiene la escuela boloñesa, ya que hace hincapié en la sistematización de los conocimientos notariales, podemos decir que la principal aportación de Rolandino consistió en la influencia que ejerció para que se enseñaran los principios notariales, bajo un sistema diferente del que sirve de base para la formación de abogados, presentando las materias en un orden distinto y aplicando diferentes principios a la redacción de los instrumentos públicos.

Entre sus obras más notables, se encuentra la "Summa Artis Notariae" que es una obra que consta de cuatro partes, la primera se refiere a contratos, daciones con o sin restitución, ventas, arras, permutas, dación en pago, dotes, esponsales, matrimonios, deudas y créditos, la segunda parte se vincula con las últimas voluntades, los testamentos, la tercera parte se refiere a todo lo concerniente a los juicios y la última parte esta dedicada a las copias y a la reproducción de las escrituras.

Entre sus obras también destaca "La Aurora", que es una especie de compendio comentado de "La Summa Arts Notarie" y muchos lo consideran como su mejor obra, por cuanto abarca los conceptos elementales de la notaría y la parte vinculada a los contratos en general del derecho civil, y por último tenemos el Tractus Notularum, que es una introducción al arte notarial y que contiene estudios de derecho notarial propiamente dicho y de derecho sustantivo relacionado con el ejercicio del notariado.

Decir que la única persona de importancia para la historia del notariado en la Edad Media fue Rolandino sería un gran error por lo que hablaremos un poco sobre otros autores de la escuela de Bolonia que si bien no han trascendido de igual manera, si contribuyeron en forma importante a la sistematización del derecho notarial, entre ellos encontramos a Salatiel quien escribió una obra llamada Arts Notariae, el prólogo contiene una conceptualización de lo que debe ser el notario, enuncia las características de orden personal del as-

pirante en el aspecto ético, de las buenas costumbres y el conocimiento, también menciona el sistema de designación, cuales son sus obligaciones y prohibiciones, determina las sanciones o penalidades a que se hace acreedor quien fuera infractor y señala con precisión, cual es el objeto del oficio.

También podemos señalar a Ranieri, quien si bien no fue contemporáneo de Rolandino y Salatiel, ya que cronológicamente sus obras aparecieron primero, si tuvo mucho que ver con el inicio de la sistematización en la enseñanza del arte notarial, su obra denominada Summa Artis Notariae, consta de un prólogo y dos partes, el prólogo enuncia aspectos que debe cuidar y atender el notario y señala:

- 1) Debe conocer la condición mental de los contratantes y su capacidad física;*
- 2) Los contratantes pueden renunciar al beneficio que les otorgan las leyes, las constituciones y los senado-consultos;*
- 3) Dobe tenerse presente la condición de la existencia de los menores;*
- 4) Debe conocerse bien el objeto del contrato;*
- 5) Asimismo debe conocer las variadas especies de los contratos;*
- 6) Debe estar interiorizado del núme-*

*ro de testigos para cada acto que va desde el mínimo de tres hasta un máximo de quince." (10)*

Se atribuye a Ranieri la formación de la primera escuela notarial en 1224, por lo que nos permite pensar que fue el iniciador de la vocación notarial que posteriormente seguirían Rolandino y Salatiel.

#### **B) CONSOLIDACION DE LA INSTITUCION NOTARIAL**

Después del auge que la institución notarial tuvo con la escuela de Bolonia, la actividad notarial entró en una larga etapa de flujo y reflujo de crédito, por ejemplo en España en el año de 1552, el escribano aparece en una parte relevante del escenario social, sin ninguna de las notas despectivas o injuriosas con que más tarde será caracterizado, el escribano personifica el buen sentido, la rectitud y la escrupulosidad de conciencia, treinta años más tarde representa todo lo contrario, a esta situación contribuyeron principalmente las ventas de oficios, muy comunes en la Edad Media, que permitía que el oficio de escribano cayera en manos de personas incompetentes y sin ética, algo que desgraciadamente no se ha podido erradicar totalmente en la actualidad ya que en algunos estados de la República Mexicana el cargo de Notario Público sigue siendo una especie de recompensa po-

(10) Francesco Briganti, *L'Umbria nella storia del notariato Italiano*, citado por Eduardo Bautista Ponde, op. cit., p.155.

lítica sin control alguno por parte de organismos colegiados, pero este punto será tratado con mayor profundidad en capítulos posteriores, decíamos que esta venta de oficios perjudicó la imagen y la credibilidad de los Notarios de tal manera que los que se dedicaron a dignificar su profesión tuvieron que luchar contra:

- a) La enajenación de oficios.
- b) La invasión de competencias entre escribanos.
- c) Por la unificación de la función y por la obtención de la categoría de funcionario público.

Una vez superado este período, o tal vez como consecuencia de él, empiezan a surgir una serie de legislaciones y disposiciones que reglamentan el ejercicio de la actividad notarial en diversos países. En Italia por ejemplo, la legislación notarial logró extraordinaria importancia en los diferentes Estados. En Francia se formaba un idéntico ambiente y con iguales orientaciones, si bien ofrecía algunas variaciones como es la ordenación de notaría única de la ciudad de París. En Portugal el Notariado no aparece sino hasta el siglo XIII, alcanzando gran desarrollo gracias a las disposiciones de Alfonso II en 1211 y 1223, sin olvidar la gran aportación que hicieron desde un inicio los escribanos españoles, sobre todo en Aragón y Valencia, donde se crearon legislativamente Colegios Notariales y que se extendieron por toda España y posteriormente en la Nueva España.

En resumen podemos decir que en la parte final de la Edad Media se consolida y dignifica la actividad del notario como depositario de la fe pública y como una persona de elevada probidad moral.

#### 1.4 EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN MEXICO

En este capítulo debemos de tomar en cuenta que desde la época colonial hasta la promulgación de la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios para el Distrito Federal de 1867, la evolución de los escribanos a notarios públicos, estará íntimamente ligada a lo que suceda con ellos en Europa y principalmente en España, de tal manera que solo mencionaremos aquellas modificaciones a las disposiciones españolas que realmente constituyan una aportación.

##### A) EPOCA PREHISPANICA

Durante este período encontramos un personaje que más que antecedente directo del notario, tiene similitud con el scriba egipcio, obviamente lo encontraremos en una de las civilizaciones más avanzadas de la época: la azteca, el personaje a que hacemos mención es el "Tlacuilo":

*"Tla-Cuilo.- escriuano (sic) o pintor.- Derivado de Tlacuiloa, escribir o pintar. El que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que constaba la escritura en las crónicas e*

*historias, al hablar de las pinturas  
de los indios." (11)*

El Tlacuilo era el artesano azteca que tenía la función de dejar constancia, por medio de signos, de los acontecimientos. Por la actividad que desempeñaba, el tlacuilo también tenía semejanza con el Tabularii y Tabeliones de la antigüedad.

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

#### B) EPOCA COLONIAL

Como es de esperarse durante este período la actividad de la escribanía estaba regulada por el derecho español, vigente en esa época, y entre los primeros escribanos en América la mayoría de los autores coinciden en señalar a Rodrigo de Escobedo, quién iba a bordo de la expedición encabezada por Cristobal Colón, Escobedo era un escribano del consulado del mar, que debía llevar el diario de las expediciones, así como el registro de tráfico de mercancías, hechos sobresalientes y actividad de la tripulación, además se tiene conocimiento de que los escribanos como fedatarios, dejaron cons-

(11) Cecilio A. Robelo, Diccionario de Aztequismos, México, 1944, p.206.

tancia escrita de la fundación de ciudades, creación de instituciones y de hechos relevantes de la época.

Por otro lado, la legislación vigente en esta época colonial era la del Reino de Castilla, el derecho de Castilla se adoptó por medio de cédulas, provisiones, ordenanzas e instrucciones reales, que iban resolviendo casos concretos, reunidos por la Recopilación de Indias.

En 1502 surge en lo que hoy es la ciudad de México, en el convento grande de San Agustín la primera organización de escribanos y que se le denomina: "Los Cuatros Santos Evangelistas", lugar donde se impartían clases teóricas y técnicas para el que quería ejercer la profesión de escribano.

En 1792 surge el Real Colegio de Escribanos, caracterizado por la selección de sus agremiados en base a un examen técnico e intelectual, así como la formación de una biblioteca para uso de los estudiantes y de los escribanos; es considerado como el primer Colegio de Escribanos del continente y actualmente es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México.

Durante este periodo, debido a la diversidad de leyes, decretos y cédulas se provocó una confusión entre los diferentes tipos de escribanos. Por ejemplo en las Siete Partidas de Alfonso el sabio se señalan dos tipos, los primeros de la Corte del Rey, cuya misión era la de escribir y sellar las cartas y los privilegios reales y los segundos los Escri-

banos Públicos que hacían constar las diligencias judiciales y los contratos entre particulares.

Las Leyes de Indias por su parte señalan tres clases de escribanos: los públicos, los reales y los de número; cuyas funciones variaron de acuerdo a su cargo y a la autorización que emanaba del rey para ejercerlo.

### C) EPOCA DE INDEPENDENCIA

La legislación positiva española, las Leyes de Indias y además decretos, provisiones, cédulas reales, etc. dados durante la Colonia, continuaron aplicándose en México Independiente, sin embargo, se fueron dictando nuevas Leyes y decretos que paulatinamente separaron al derecho Mexicano del Español.

Una vez consumada la independencia, se expide el decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, y concedió a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para escribanos de tal manera que en su artículo 13 señala que es facultad de las audiencias, encaminar a los que pretendan ser escribanos en sus respectivos territorios, previos los requisitos establecidos o que se establezcan en las Leyes.

Entre las características principales de las normas que rigieron durante este período tenemos, que continuó la costumbre colonial de la venta de oficios públicos entre los

que se encontraba el de escribano, con posterioridad el primero de agosto de 1831 se publica una circular que determina los requisitos para obtener el título de escribano en el Distrito Federal y territorios.

El 23 de mayo de 1837 se dictó la Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia de los Tribunales y Juzgados del Fuero Común, que establecía en los artículos 21 y 22 como forma de ingreso a la escribanía aprobar un examen teórico y práctico, además de tener las siguientes características:

*"...Saber escribir, tener autoridad pública, cristiano y de buena fama hombre de secreto, entendedor en tomar las razones de lo que ha de escribir, vecino del pueblo, y hombre secular..." (12)*

Por esa época existían tres clases de escribanos: nacionales, públicos y de diligencias, los primeros eran los que habiendo sido examinados y aprobados por la Suprema Corte de Justicia en el Distrito, obtuvieron el título correspondiente, los públicos son aquellos que tenían oficio o escribanía propia, en la que protocolan o archivan los documentos que ante ellos se otorgaban, y por último los escribanos de diligencias, son los que realizaban notificaciones o cual-

(12) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ob. cit., p.26.

quier otra diligencia judicial.

Como puede desprenderse de lo anterior todavía existía confusión, respecto de la fe notarial y la fe judicial.

En resumen las disposiciones más importantes respecto a la actividad de la escribanía son las siguientes: La Orden de 29 de diciembre de 1849 en la que se impone, a los escribanos la obligación de registrar la firma y signo para ser posible la certificación de los documentos por ellos autorizados, el decreto de 28 de agosto de 1851, en el que se obliga a los escribanos a matricularse en el Colegio de Escribanos de México, el Decreto de 26 de agosto de 1852, señala la obligación de los escribanos de presentar a la Corte de Justicia, un inventario de sus protocolos y dió lineamientos para su conservación y vigilancia.

#### D) EL PERIODO DE 1853 A 1866

En 1853 se promulga una nueva Ley para Arreglo de la Administración de Justicia de los Tribunales y Juzgados del Fuero Común, constituyendo la primera organización a nivel nacional del escribano, de quién exigía mayores requisitos: entre ellos destacan el de tener que haber cursado durante dos años materias de Derecho Civil, práctica forense y otorgamiento de documentos públicos, posteriormente se requerirán dos años de práctica bajo la supervisión de algún secretario del Tribunal Superior o de algún abogado y por último un año de práctica en la Academia de Escribanos. Una vez satisfechos

esos requisitos podía presentar su examen ante el Supremo Tribunal de la ciudad de México.

Aquí es importante señalar que aunque se les obligaba a cumplir con más requisitos el oficio seguía siendo vendible. Otra disposición importante durante este período es el Decreto de 14 de julio de 1854, expedido por el Ministerio de Justicia, Negocios Eclesiásticos e Instrucción Pública que impone a los escribanos la obligación, de avisar a las autoridades políticas de los testamentos, una vez muerto el testador, cuando se promueva ante ellos un juicio de inventarios o se presenten para su protocolización.

En febrero de 1864 se publica un decreto que regula la actividad del notario, utilizando este término por primera vez, pero la ley que va a distinguir definitivamente entre escribanos y notarios será la Ley para la Organización de los Escribanos Públicos, esta Ley define al notario como:

*"Art. 5o.-... es un funcionario revestido por el soberano con fe pública, para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebran entre partes, así como los autos y demás diligencias de los procedimientos judiciales..." (13)*

(13) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ob. cit., p.36.

En esta Ley se establece por primera vez el requisito esencial que hasta la fecha se sigue solicitando de los aspirantes a notario: debían ser abogados. Además debían ser pasantes del Colegio de Notarios y este tenía la obligación de impartir un curso teórico-práctico con una duración de 12 meses, y por último deberían de presentar su examen ante el Tribunal Superior del Distrito Federal. Al iniciar su vigencia esta Ley determinó el número de notarías y su ubicación, es importante señalar que en esta Ley se le reconoce ya como fedatario público, aunque sigue formando parte de la Administración Pública.

**F) LEY ORGANICA DE LOS NOTARIOS Y ACTUARIOS PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1867**

El 29 de noviembre de 1867 se promulga la Ley Orgánica de los Notarios y Actuarios para el Distrito Federal, la cual divide a los escribanos en notarios y actuarios y los define, al primero como el funcionario que reduce a instrumento público los actos contratos y últimas voluntades, y al segundo como el destinado a dar fe de las resoluciones de los jueces, esta disposición es muy importante toda vez que empieza a marcar una diferencia entre la fe notarial y la fe judicial las que serán analizadas en capítulos posteriores.

Señala que estos cargos no podían ejercerse simultáneamente por una misma persona, y también los requisitos de ingreso para los notarios, debían ser ciudadanos mexicanos por nacimiento, no menores de 25 años, ser abogados o bien

con 2 años de estudios de preparatoria y 2 años de estudios profesionales, no haber sido condenados por pena corporal así como tener buenas costumbres y conducta.

Una vez reunidos dichos requisitos, deberían sustentar dos exámenes, el primero ante el Colegio de Notarios, con una duración de dos horas, el segundo ante el Tribunal Superior de Justicia con duración de una hora. Aprobados dichos exámenes el gobierno podía expedir el título que lo autorizaba al ejercicio de la actividad notarial.

Esta Ley dentro de su articulado marcaba la obligación de los notarios a usar un sello, el cual debía contener el nombre y apellidos del Notario, la leyenda de "República Mexicana" y la circunferencia que hoy en día aún se encuentran en vigor. Esta Ley establece también la obligación de instalar sus despachos fuera de sus casas y sancionaba con nulidad las actuaciones ejecutadas fuera del Distrito Federal. Menciona también que la expedición de testimonios se debía realizar, siempre y cuando el solicitante acreditara el interés jurídico respecto de la operación y la necesidad del mandamiento judicial para el caso de expedición de otro testimonio.

#### F) EL PERIODO DE 1901 A 1932

Hacia 1901 se promulga la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la cual entra en vigor el primero de enero de 1902 durante la presidencia de Porfirio Díaz, la cual de-

termina que el cargo es vitalicio y señala como requisito indispensable para su ejercicio el título de abogado; es en este momento en que se obliga al notario a otorgar fianza para garantizar las responsabilidades en que pudiera incurrir en el ejercicio de su profesión, algo importante señalar para efectos del presente trabajo es que uno de sus cuatros títulos regula el arancel al cual se deberá de sujetar.

También dispuso que el ejercicio de la actividad notarial era de orden público, conferido por el Ejecutivo de la Unión, la dirección del Notariado estaba a cargo de este último, a través de la Secretaría de Justicia, al extinguirse esta última, los asuntos del Notariado fueron encargados al Departamento del Distrito Federal y otra cosa importantísima que se regula en esta Ley y que será motivo de análisis en capítulos posteriores, es el carácter de prestador de servicios en forma independiente del gobierno que tendrá a partir de ese momento, característica que hasta la fecha tiene el notario, ya que si bien mencionaba que la actividad notarial, era una función pública, conferida por el gobierno federal, la prestación de servicio no ocasionaba un sueldo proveniente del erario, los honorarios se pagaban de acuerdo con el arancel.

Se señalaba que la función notarial era incompatible con otros cargos, empleos o comisiones públicos, excepto el de enseñanza y se reglamentó de una forma que hasta la fecha subsiste los requisitos para ejercer la actividad notarial; por ejemplo el notario debía de otorgar fianza que garantice

cualquier responsabilidad en el ejercicio de su función, así como registrar su firma y sello y proveerse de los libros del protocolo respectivos, así como la creación de los apéndices, donde se depositaban los documentos relacionados con la escritura, y los índices llamados en ese entonces "extractos" y como su nombre lo indicaba eran síntesis de las escrituras contenidas en los protocolos.

El 21 de enero de 1932 se promulga la Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios Federales que viene principalmente a reafirmar lo ya dispuesto por la Ley de 1901, entre las novedades encontramos que prohíbe al Notario el ejercicio de su profesión de abogado, permitiéndole en cambio resolver consultas verbales o por escrito, ser consejero jurídico o comisario de sociedades, en buena parte estas disposiciones aún se conservan en la legislación actual.

Fija como límite el establecimiento de 62 notarías en el Distrito Federal. Sustituye los llamados "Extractos" por los actuales índices y la necesidad de elaborarlo por duplicado eliminando con esto el libro de extractos. Ratifica la calidad de fedatario público que el notario ha venido ejerciendo.

Sin embargo todavía define al Notario como funcionario:

*"Art. 3o.-...es el funcionario que tiene fe pública para hacer constar*

*los actos y hechos a los que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes..." (14)*

Otra característica importante que vale la pena señalar es la función que como enterador de impuestos les concede y obliga el Gobierno Federal, otorgando facultades a las autoridades hacendarias para realizar visitas de inspección.

La Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales de 1932 evolucionó solo en los siguientes aspectos:

- 1.- Excluyó a los testigos de la actuación notarial. Por disposición del Código Civil solo subsisten los testigos instrumentales en el Testamento Público Abierto;
- 2.- Estableció que el jurado del examen de aspirante debería de estar integrado por cuatro Notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal;
- 3.- Dió al Consejo de Notarios, el carácter de órgano consultivo del Departamento del Distrito Federal.

#### G) LEY DEL NOTARIADO DE 1945

Esta Ley definía inicialmente al notario como:

(14) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notariado en México, p.165.

"Art. 10.-...la persona, investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizada para intervenir en la formación de tales actos y hechos jurídicos revis-tiéndolos de solemnidad y formas legales..." (15)

En términos generales es en esta Ley donde se establecen las normas bajo las cuales se regirá la actuación notarial en el Distrito Federal, aunque fue abrogada totalmente en el año de 1980 solo fueron algunas modificaciones de forma y no de fondo, lo mismo sucede con las reformas realizadas en el año de 1986, reformas que no son esenciales, sino de requisitos.

Esta Ley señala, y tal vez esta sea su aportación más importante, el establecimiento del examen de oposición para obtener la patente de Notario. Solo pueden participar en él las personas que tengan la categoría de aspirante a notario. Aunque ya en legislaciones anteriores se contemplaban algunos exámenes previos a la autorización para ejercer como escribanos o notarios según fuera el caso, no es sino hasta la Ley de 1945 en que quedan claramente determinados.

(15) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ob. cit., p.167.

Regula no solo los requisitos académicos y morales del futuro Notario, sino también la forma en que se deben llevar los protocolos, la autorización de los mismos, la razón de cierre que deben llevar al concluir el volumen, la forma en que se lleva y empasta el apéndice, la obligación de llevar el índice, (antes extracto), la forma en que se debe redactar las escrituras y algo también muy importante las responsabilidades en las que incurre en el ejercicio de su profesión.

Esta última es la legislación que se encuentra vigente y que será motivo de análisis en el transcurso de los capítulos que siguen.

## C A P I T U L O   I I

### LA FE PUBLICA DE QUE ESTA INVESTIDO EL NOTARIO

#### 2.1 CONCEPTO DE FE PUBLICA

Para poder comprender la esencia de la actividad notarial es necesario analizar su elemento principal: la fe pública, si no entendemos este concepto no tendremos los elementos para determinar la naturaleza jurídica del notario, con el fin de encaminarnos a señalar la efectividad de sus órganos de control.

A efecto de realizar nuestro análisis abordaremos el tema desde tres puntos de vista: la doctrina, el derecho positivo, y la jurisprudencia. Por definición del Diccionario Jurídico Mexicano de la UNAM, fe es: "... la creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice o por la fama pública". Etimológicamente deriva del griego "fides", que significa "yo persuado", pública quiere decir notoria, patente, manifiesta, que la ven o la saben todos, etimológicamente proviene del vocablo "popullicum" que significa popular. En conclusión fe pública vendría a ser la creencia notoria o manifiesta del pueblo.

Desde el punto de vista de la doctrina empezaremos por mencionar la evolución histórica del concepto de la fe pública, esta surge como una necesidad en todas las civilizaciones avanzadas, ya que las relaciones jurídicas que se van

dando son más complejas y numerosas, de tal forma que no es posible que la mayoría de los ciudadanos o las autoridades estén presentes, para que sean creídos y como consecuencia aceptados por la población. Así, se pensó que dentro de los Estados Modernos se podía investir a una persona de esta calidad fehaciente, a fin de que los actos otorgados ante ellos fueran por ese simple hecho aceptados por todos los ciudadanos.

Luis Carral y de Teresa define la fe pública como:

*"...las afirmaciones que objetivamente estamos obligados a aceptar como verdaderas los miembros de la sociedad civil, en acatamiento de los preceptos legales que así lo ordenan..."*

(16)

De esta definición podemos señalar dos elementos importantes, primero la calidad obligatoria de la fe pública como consecuencia de un ordenamiento legal, y en segundo lugar y como consecuencia es su aplicación "erga homes", es decir no se trata de un acto de fe subjetiva, sino de una obligación objetiva y por lo tanto los actos otorgados ante un fedatario público, deben de ser aceptados por la población en general.

(16) Luis Carral y de Teresa, Derecho Notarial y Registral, México, p.52.

Así la fe pública es una delegación que hace el Estado, con el fin de que se garantice que determinados hechos y actos que interesan al derecho son ciertos. Los actos a los que nos referimos son generalmente de carácter privado, toda vez que los actos de carácter público llevan consigo la garantía de su propia certidumbre y legalidad, cosa que no ocurre con los primeros.

Por otra parte Gonzalo de las Casas define la fe pública como:

*"...la presunción legal de la veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley reconoce como probos y verdaderos, facultándoles para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos..."* (17)

En esta definición encontramos un elemento más, el titular de la fe pública, que puede ser cualquier persona a la que el Estado le haya otorgado esta calidad de fehaciencia en los actos que presencie.

Ahora bien el Licenciado Pérez Fernández del Castillo define a la fe pública como:

(17) Gonzalo de las Casas, citado por Froylán Bañuelos, Derecho Notarial, p.114.

*"...la necesidad de carácter público cuya misión es robustecer con una presunción la veracidad de los hechos o los actos sometidos a su amparo, queramos o no queramos creer en ellos."*

(18)

Respecto de esta última definición nos permitiremos hacer dos observaciones: primera, la fe pública en sí no es una necesidad, sino que la satisface, la necesidad es la garantía jurídica que el Estado tiene obligación de proporcionar a las relaciones jurídicas que se dan entre sus miembros, por otro lado creemos que al atribuirle solo los efectos de una presunción, el Licenciado Pérez Fernández del Castillo, la limita y sobre todo limita sus efectos, ya que si se le considerara solo una presunción, como tal, el hecho que se presume tendría que ser probado ya sea por un órgano jurisdiccional o por quien la ley señale en el caso concreto, no cumpliéndose el fin que persigue y que es la Seguridad Jurídica.

En conclusión la mayoría de los autores coinciden en atribuirle a la fe pública las siguientes características:

- 1.- Es Obligatoria;
- 2.- Le es delegada por el Estado a las personas que previamente cu-

(18) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ob. cit. p.161.

bran los requisitos que la Ley establece;

- 3.- Tiene como finalidad la seguridad jurídica de los actos que se realicen ante sus titulares.

De los elementos antes vertidos daremos la que a nuestro juicio sería la definición correcta: La fe pública es la obligación impuesta por el Estado de tener como ciertos los actos o hechos presenciados por las personas previamente investidos por él mismo Estado de esta calidad de fedatarios, y que tiene como finalidad la seguridad jurídica.

De lo anterior se desprende sin lugar a dudas que el titular de la fe pública es el Estado y no el Ejecutivo Federal como lo menciona el artículo 10. de la Ley del Notariado Vigente que a la letra dice:

*"ART. 10.- 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..." (19)*

En este sentido nos adherimos a la opinión del Licenciado Pérez Fernández del Castillo, al señalar la falta de técnica jurídica de nuestra Ley, pero nos parece un tanto

(19) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

ociosa la discusión doctrinal al respecto, toda vez que independientemente de quién sea el titular, su función y fin es el mismo: LA SEGURIDAD JURIDICA.

De este último concepto partiremos para tratar de explicar la fe pública desde dos puntos de vista más, la Jurisprudencia y la Legislación Vigente, ya que nunca es mencionada en forma específica, ni por la Ley ni por las tesis sustentadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo que regulan es el documento público y su efectividad. Si entendemos que nuestro derecho se aplica principalmente en forma escrita, podemos decir que el documento en general, y el documento público en particular, son el vehículo material para que el derecho sea aplicado al caso concreto, por lo que podemos decir que el vehículo de la fe pública, es el documento público y es precisamente a este a quién hace mención nuestra Legislación.

La Ley del Notariado en su artículo 102 señala que:

*"...que en tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de la escritura, las actas y testimonios serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura, que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que el notario da fe, y de que este*

*observó las formalidades correspondientes...*" (20)

Como se desprende de lo anterior, la fe notarial no solo se limita a la manifestación de voluntad de los otorgantes, sino al acto jurídico en sí y a su forma. Además, y como consecuencia de esto se considera al documento público en general y al notarial en particular, como una prueba cuya eficacia procesal es plena, con excepción de aquellos casos en que se declaren nulos o falsos.

Por su parte el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 327 señala cuales son los documentos que considera como públicos; y entre estos menciona los testimonios de las escrituras públicas y las escrituras originales, en su artículo 403 señala que el juez al valorar estos documentos, deberá de considerarlos como prueba plena y por lo tanto no estarán sujetos a una valoración subjetiva, siempre y cuando no se impugne la nulidad del documento. Por su parte el Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal en su artículo 250, igualmente considera la escritura entre otros; como documento público y le atribuye igual calidad probatoria, en ese sentido encontramos también lo dispuesto por la Ley Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales en su artículo 327, la Ley Federal del Trabajo en sus artículos 795, 811 y 812, el Código Fiscal de la Federación que si bien no enumera cuales son los que

(20) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

considera como documentos públicos en su artículo 234 menciona que "Los Documentos Públicos harán prueba plena", y por último el Código de Comercio se adhiere también a los dispuesto en la legislación civil como se desprende de sus artículos 1237 y 1293.

Podemos decir que la mayoría de nuestras Disposiciones Legales le dan el carácter de prueba plena a un documento otorgado ante una persona investida de fe pública y en particular ante la fe pública de un notario. Aquí vale la pena detenernos a hacer algunas reflexiones, si bien la fe pública como tal, no solo tiene una manifestación de carácter procesal, que es el enfoque que le estamos dando en nuestro trabajo, consideramos que es la nota característica y elemental que hace la diferencia con otras ramas de nuestro derecho, ya que la estructura jurídica del documento podría estar a cargo de un abogado, al igual que la asesoría a las partes, de tal forma que creemos que si la actuación de los fedatarios no tuviera una finalidad fundamentalmente probatoria, si el documento público no probara nada, no tendría razón de ser este concepto jurídico y como consecuencia tampoco la existencia del Notario Público.

También es importante señalar, que si bien en términos generales la Ley le otorga al documento público una calidad probatoria plena, este puede ser impugnado de falso o nulo, y como consecuencia dejará de tener esa eficacia jurídica, tal y como lo señala nuestro Código de Procedimientos Penales, al regular la falsificación de documentos públicos y

privados en sus artículos 243, 244, y 245.

Por lo que se refiere a nuestra jurisprudencia la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que las escrituras públicas conservan el valor probatorio que la ley les concede, mientras no se demuestre, en el juicio correspondiente, la falsedad de los mismos (Quinta Época Tomo VI, pag. 60 Briseño Jacinto. Tomo XIII, Pag.763, Cia. Mexicana Molinera de Mixtamal). Además señala que los documentos públicos, hacen fe respecto del acto o actos contenidos en ellos, y no de aquellos que como incidentes o accesorios aparecen en los mismos (Actualización IV Civil, Jurisprudencia, tesis 112, Pag. 581), y por último ha confirmado la dispuesto por la Ley al mencionar que los documentos públicos tienen un valor probatorio pleno (Actualización IV Civil, Jurisprudencia, tesis 1120, Pag.580).

Como podemos deducir de lo anterior existe tanto en nuestra legislación como en nuestra jurisprudencia uniformidad de criterios respecto al documento público (no olvidemos que este, es una consecuencia de la fe pública), y su valor probatorio, podemos decir que la calidad probatoria que nuestra legislación le da, no es gratuita, es un reconocimiento no solo respecto a la forma sino en la mayoría de los casos, también en lo que se refiere al fondo jurídico, y a la manifestación de voluntad de las partes, es decir el documento público no solo constituye una garantía de certeza de los hechos, sino también de su valor legal. Para enfatizar la importancia procesal del documento público tomaremos las pala-

bras del Licenciado Froylán Bañuelos Sánchez:

*"...crear una prueba sustantiva e incondicionada...que pruebe por sí, sin necesidad de ser probada ella misma..., ha sido quizá el progreso más importante logrado en materia de procedimiento civil en diez o doce siglos. Se comprenderá que el documento auténtico sea la prueba antilitigiosa por excelencia..." (21)*

Probablemente sea extremista la aceveración que señala que es "la prueba antilitigiosa por excelencia", por que el hecho de que el documento tenga un valor probatorio pleno, no garantiza el cumplimiento de las obligaciones en él contraídas, pero aún con esta consideración no se puede negar la importancia del documento público.

#### A) FE PUBLICA ORIGINARIA

La fe originaria es aquella que se da cuando el hecho se traslada al papel en forma de narración, captado directamente por la vista y oído del fedatario. Se trata de un documento directo, es decir, cuyos hechos o datos fueron percibidos por los sentidos del fedatario en forma inmediata, narrado en el mismo momento. En un sentido totalmente estricto-

(21) Froylán Bañuelos Sánchez ob. cit., p.120.

to de interpretación podemos decir que el único titular originario de la fe pública es el Estado, pero este como un ente abstracto no puede actuar en hechos concretos, así esta facultad (originalmente del Estado), tiene que ser derivada para su efectividad a individuos, personas que cumplan con los requisitos, que el mismo Estado señale, de este razonamiento parte la afirmación inicial hecha por el Licenciado Carral y de Teresa, toda vez que el Estado, como es lógico, no podrá realizar esta actividad directamente, es decir no podrá percibir y narrar los hechos o actos, que le sean encomendados, los titulares "originarios" serán en quienes haya delegado esta función y como consecuencia quienes perciban directamente el hecho o actos que les haya sido encomendado, específicamente los notarios, secretarios de acuerdos, los funcionarios públicos siempre y cuando estén actuando dentro de sus funciones, etc.

#### **B) FE PUBLICA DERIVADA**

Es aquella en que el funcionario no actúa sobre hechos, cosas o personas, sino únicamente sobre otros documentos, el hecho sujeto a la vista del fedatario es otro documento pre-existente, en estos casos estamos en presencia de un acto de fe derivada, por ejemplo cuando un notario o cualquier otro fedatario señala que: "concuerdá fielmente con su original" estamos ante un acto de fe derivada. El fedatario no percibe con sus sentidos el acto solo da fe de tener a la vista un documento, pero de los hechos que se hagan constar en este documento el fedatario no puede señalar nada, al res-

pecto ya sea de su legalidad o de la expresión de voluntad de las partes, esto último para cualquier licenciado en derecho podría ser una aclaración ociosa, pero si reflexionamos en que la mayoría de la gente que se acerca a un notario público lo hace no solo por su calidad de fedatario sino también por ser asesor de la o las partes, entenderemos que la responsabilidad del notario no solo se limita a cotejar el documento sino a preveer un posible mal uso de él, por ejemplo, cuando se expide una copia certificada de una factura, las personas en general creen que la copia certificada hace las veces de original de tal forma que en la compra-venta del bien que ampare dicha factura, el comprador aceptara el endoso de dicho documento, y el vendedor podrá realizar tantas ventas como copias certificadas solicite del documento, por eso al hablar de la fe derivada, es importante señalar que por lo menos en el caso del notario público, esta no se limita solamente a tener a la vista el documento y así señalarlo en la copia, sino en preveer posibles malos entendidos o abusos de esta calidad fehaciente.

Ahora hablaremos, de algunas clases de fe pública, primero mencionaremos la fe pública judicial, ya que como veremos más adelante de esta es de donde se deriva la fe notarial y de hecho aún existen en las actuaciones notariales algunas que son de carácter meramente procesal.

### C) FE PUBLICA JUDICIAL

Respecto de la fe judicial el licenciado Froylán Ba-

ñuelos señala lo siguiente:

*"...las facultades o limitaciones establecidas en la norma objetiva, pueden dar lugar a contienda o pugna entre el Estado y los particulares, o entre dos particulares. Dada la trascendencia de las actuaciones ante los Tribunales, es lógico que todas estas actuaciones estén revestidas de un sello de autenticidad, que se imprime en ellas por virtud de la Fe Pública Judicial..."* (22)

De lo anterior se desprende la justificación de la existencia de la fe judicial, pero no una definición, queda claro pues que es una necesidad derivada de la importancia de los hechos y actos que se realizan ante un Tribunal. Por su parte Luis Carral y de Teresa dice que:

*"...El funcionario competente para dar fe al acto procesal, es el secretario judicial, cuya función autenticadora es, esencialmente, igual a la del notario..."* (23)

(22) Froylán Dañuelos Sánchez, ob. cit., p.136.

(23) Luis Carral y de Teresa, ob. cit., p.64.

Aunque tampoco esta es una definición, podemos tomar algunos elementos que nos permitan elaborar la propia, de entrada no estamos de acuerdo con lo que dice Carral y de Teresa; al señalar que son esencialmente iguales la fe judicial y la notarial, ya que en la primera solo se da fe de los hechos, declaraciones o actos, que se realizan ante un tribunal, sin que en ello intervenga en forma alguna el secretario, ni en la forma, ni en la legalidad, ni en la manifestación de voluntad de sus comparecientes, de tal forma que la imparcialidad del secretario lo limita al grado de no intervenir en forma alguna en el acto, solo será una especie de testigo de calidad, mientras que el notario no sólo da fe de que el acto se realice, también se encarga de orientar a las partes respecto de la forma, el contenido legal, y las consecuencias legales del acto que van a realizar, sin que por esto pierda su imparcialidad ya que esta consistirá en equilibrar los derechos y obligaciones de las partes, así pues consideramos que la función del secretario es mucho menos trascendental en ese sentido que la del notario, pues a aquel lo podemos considerar como un testigo del acto, limitándose el secretario a dar fe del hecho, sin tener la obligación de intervenir en nada que se refiera a su validez, fuera de su documentación.

De lo anterior podemos tomar los elementos necesarios para nuestra definición, así la fe pública Judicial sería: La facultad que tiene la persona designada por la Ley (en nuestro derecho el secretario del Juzgado) de autenticar los hechos, actos o declaraciones que se hagan ante el órgano

jurisdiccional y que tenga como fin resolver una controversia, sin que intervenga en forma alguna en su creación.

#### D) FE PUBLICA NOTARIAL

Si bien ya hemos mencionado en el transcurso de nuestro trabajo algunos de los elementos característicos de la fe pública notarial, ahora los reuniremos para obtener una definición. Para señalar su importancia, empezaremos por delimitar su campo de acción, por lo que si aceptamos que la mayoría de los actos públicos llevan consigo la garantía de su propia certidumbre y legalidad, entenderemos que por exclusión los actos privados no lo tienen, y es aquí donde interviene la fe pública notarial, así que su campo de acción es amplísimo, ahora bien, no solo se limita a las relaciones entre particulares, debemos recordar que el notario público surge, como ya vimos en el capítulo anterior como un humilde escribano adscrito al juzgado, por lo que, como una reminiscencia de su origen se encuentran algunos actos de carácter jurisdiccional como son; el reconocimiento de documentos firmados como actos preparatorios al juicio según lo dispuesto por el artículo 203 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, la consignación de un depósito artículo 234, el compromiso arbitral que señalen las partes artículo 611, e incluso continuar un trámite de sucesión ya sea testamentario o intestamentario artículos 782, al 788 todos estos artículos del Código de Procedimientos Civiles, en general puede desempeñar las funciones que la Ley le atribuye al secretario del juzgado según se desprende del artículo 68 del

ordenamiento ya citado. Una vez determinado su campo de acción, hablaremos de su fin, que si bien en esencia es igual al género al que pertenece (fe pública), y que es la seguridad jurídica, esta no solo se limitara a la autenticación de hechos sino también a la legalidad del acto, así podemos decir que la fe pública notarial se encamina a evitar cuestiones litigiosas, ya que los particulares acuden a un notario para que les solucione sus asuntos y no surjan dificultades o dudas en la interpretación de su voluntad y de las normas jurídicas aplicables.

Así antes de proponer una definición de fe pública notarial señalaremos la de dos autores ya mencionados , Froylán Bañuelos:

*"...es el asentimiento que con carácter de verdad y certeza prestamos a lo manifestado por el Notario dentro de la órbita de sus funciones..."*  
(24)

y Bernardo Pérez Fernández del Castillo:

*"...considero que la fe notarial es la garantía que da el Notario al Estado y al particular al determinar que el acto se otorgó, conforme a de-*

(24) Froylán Bañuelos Sánchez, ob. cit., p.110.

recho y que lo relacionado en él es cierto..." (25)

No es casualidad que hayamos elegido estas definiciones ya que consideramos que se complementan y que a nuestro juicio reúnen las características elementales de la fe pública notarial y que son las siguientes:

- 1.- Es autenticadora de hechos;
- 2.- Se extiende por naturaleza a la legalidad de las relaciones jurídicas; y
- 3.- Es directora de las relaciones jurídicas y por lo tanto ayuda a su configuración.

Así, nosotros consideramos que la fe pública notarial es; la facultad que el Estado otorga a los particulares que cumplan con los requisitos que el mismo señala, de autenticar los hechos, actos y declaraciones, que ante ellos se otorguen, así como cerciorarse de la legalidad y efectividad de dichos actos, y tiene como finalidad garantizar al Estado y al particular que estos fueron realizados conforme a derecho.

Con esta definición concluimos este capítulo y procedemos a analizar las funciones y responsabilidades del notario.

(25) Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ob. cit., p.161.

## C A P I T U L O   I I I

### FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL NOTARIO

#### 3.1 FUNCIONES

En este capítulo partiremos de la definición que da nuestra legislación del notario, para señalar cada una de sus funciones y relacionarlas posteriormente con sus responsabilidades, y a estas últimas con los órganos de control respectivos.

Así, empezaremos con la definición que aparece en el artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal:

*"...Notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos..." (26)*

De esta definición podemos desprender las funciones que para efectos del presente trabajo, hemos dividido en tres: como asesor de las partes, como técnico del derecho y como fedatario público, la Ley al señalar que el notario debe ser licenciado en derecho está previniendo su función de ase-

(26) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

sor, ya que si no cumple con este requisito, no tendrá la capacidad ni los conocimientos necesarios para desarrollar esta función, por otro lado la Ley señala que deberá de dar forma en términos que señala la misma Ley a los actos o hechos que se otorguen ante su fe, para lo cual también será necesario acreditar suficientes conocimientos jurídicos, y por último la característica principal de su función: dar fe de los actos que ante él se realicen.

La mayoría de los autores coinciden en señalar que la función notarial en la práctica se divide en los siguientes pasos:

- 1.- Escuchar a las partes que pretendan intervenir en el acto o bien que le planteen el problema o situación que se pretende resolver.
- 2.- Interpretar la voluntad de las partes y en consecuencia aconsejarles la solución indicada a su caso concreto.
- 3.- Redactar la escritura en los términos ya convenidos con los comparecientes cumpliendo con todos los requisitos que la ley señale.
- 4.- Certificar desde la existencia de los documentos mencionados en la escritura hasta el otorgamiento de la voluntad de las partes y autorizar el documento.

Los primeros dos pasos se refieren a la primera fun-

ción que analizaremos; asesor de las partes, el tercero se refiere a su función como técnico en derecho y el cuarto a su calidad de fedatario público.

#### A) COMO ASESOR DE LAS PARTES

El notario latino a diferencia del notario anglosajón no es solo un testigo de calidad ni un "certificador de firmas" cuya única función y responsabilidad es la de cerciorarse de las firmas y de la identidad de los comparecientes, el notario latino y dentro de este, el mexicano, es la persona que orienta a las partes para que el acto que vaya a realizarse no solo este de acuerdo con las disposiciones legales, sino también garantiza su eficacia jurídica y sobre todo evita posibles litigios, toda vez que las partes tendrán en la escritura sus voluntades debidamente interpretadas.

Aún en el caso en que las partes presenten al notario un documento ya elaborado al cual quieran que él se ajuste (eliminando así su función de redactor del documentos), el notario tiene la obligación de revisar la forma y contenido legal de dicho documento, así podemos decir que el notario como asesor de las partes deberá de contemplar los siguientes aspectos:

- 1.- Primero deberá cerciorarse de que el acto o hecho del que dará fe, no esta reservado a ningún funcionario o autoridad en especial, es decir que se encuentra dentro de su campo de acción. Esta explicación parecería ociosa, pero

si consideramos que las personas en general se acercan al notario en busca de orientación y este realiza un acto reservado a otra persona o funcionario, provocando así la nulidad del acto y como consecuencia el perjuicio respectivo al particular, el resultado jurídico de esta omisión es sumamente grave.

Esta obligación se encuentra contemplada en la fracción segunda del artículo 35 de la Ley del Notariado que a la letra dice:

*"ART. 35.-...Queda prohibido a los notarios:...II.- Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;..." (27)*

La misma Ley sanciona la inobservancia a esta disposición primero, suspendiendo al Notario de su función por un año; y en caso de reincidir se le separara definitivamente de su cargo, artículo 126 Fracción III inciso c y Fracción IV inciso a.

2.- Al asesorar a las partes el Notario deberá de ser totalmente imparcial, o por lo menos esto es lo que se pretende, de tal forma que ninguna de las partes se encuentre en estado de indefensión frente a la otra, es por esta

(27) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

causa que la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 35 menciona entre otras las siguientes prohibiciones:

"ART. 35.-...Queda prohibido a los notarios: I.- Actuar en los asuntos que se les encomiende, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad;...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 directa sin limitación alguna 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 a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;..." (28)

Las sanciones a quienes violen las disposiciones anteriores son muy severas, y van desde una multa de 1 a 10 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, (actualmente 52,085.50 Nuevos Pesos), hasta la separación defi-

(28) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

nitiva de sus funciones, como se contempla en las fracciones primera y tercera respectivamente, del artículo citado, en el caso de la fracción cuarta del mismo artículo 65 la ley no es muy clara en cuanto a la sanción, ya que señala que por su incumplimiento se le aplicará una multa de 1 a 10 meses de salario mínimo y posteriormente en el artículo 126, señala como sanción, la separación definitiva, nosotros creemos que la interpretación correcta es que; en el primer caso la falta sanciona con la multa y en caso de reincidir será separado definitivamente de sus funciones.

A pesar de estas disposiciones existen casos en los que es muy difícil comprobar si el notario actuó con parcialidad como en el supuesto previsto por la fracción primera del mismo artículo 65, en la que corresponde al notario la facultad para conocer o no de un asunto, siendo esta una decisión personal derivada de un juicio subjetivo; no como en el caso del parentesco en que objetivamente se puede comprobar su parcialidad, como consecuencia lógica del lazo que lo une con él o los comparecientes.

En este orden de ideas, en la práctica es muy común que este equilibrio se rompa sobre todo cuando uno de los comparecientes es la principal fuente de trabajo de la notaría, ejerciendo aún sin proponerselo conscientemente una presión sobre algunos notarios, en estos casos la exigencia de que el notario sea una gente proba, cobra una gran importancia ya que sus principios éticos y morales estarán por encima de este tipo de situaciones. Aunque es justo también señalar

que existen algunos actos en que se encuentra totalmente imposibilitado para equilibrar la relación jurídica, tal es el caso de los conocidos como contratos de adhesión, en los que de antemano ya están establecidas las cláusulas esenciales, sin que la contraparte tenga la oportunidad de discutir su contenido y es aquí donde cobra importancia la siguiente función que analizaremos.

3.- Por último el notario una vez, verificado que el acto esta dentro de sus ámbito y de haber escuchado a las partes, y de que se han satisfecho los requisitos legales exigidos de acuerdo a la naturaleza del acto de que se trate; procederá a la redacción del documento, explicando a los comparecientes en que consiste el acto que van a otorgar y las consecuencias legales del mismo. Esta obligación también se encuentra contemplada en la Ley de Notariado, en sus artículos 33, 62 fracción XIII inciso c y 68 que a la letra dicen:

*"Art. 33.- En el ejercicio de su función el notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y consecuencia legales de los actos que él vaya a autorizar.-....."*

*"Art. 62.-... XIII.- Hará constar bajo su fe:...c) Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;....."*

*"Art. 68.-...hará constar que dió lectura y explicó sus consecuencias legales...." (29)*

En conclusión la función del notario como asesor de las partes se encuentra debidamente regulada por la Ley del Notariado, por lo que se convierte en una obligación y no en un mero enunciado, como consecuencia si esta obligación no es cumplida el notario será sancionado en los términos que la misma Ley señala. De estas obligaciones derivan responsabilidades que se analizarán posteriormente.

#### **B) TECNICO DEL DERECHO**

Aunque es muy difícil separar la fase en la que el notario asesora a las partes de la parte en la que redacta el documento, ya que en la primera es donde se va a tomar nota e interpretar la voluntad de las partes, en la segunda es donde va a plasmar esta voluntad en el documento, pero no solo eso sino que previa y posteriormente se cumplirían con los requisitos que señalan las leyes para la legalidad del acto, aquí cabría mencionar una frase muy común en el ámbito notarial, el notario hace "un traje a la medida", es decir el notario elabora un documento a la medida de las necesidades de las partes y aplicará la ley al caso concreto, pero no solo eso, el notario se hace responsable de la efectividad del acto y de que este surta las consecuencias deseadas. Es aquí donde

(29) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

interviene el técnico en derecho, ya que sin tener esta calidad sería imposible redactar un documento con los requisitos ya mencionados.

Así pues, la misma Ley garantiza la capacidad del notario como jurista de la siguiente forma:

- 1.- En el concepto que ya mencionamos la Ley señala que Notario es el LICENCIADO EN DERECHO investido de fe pública.
- 2.- Dentro de los requisitos que señala la Ley para obtener la patente de aspirante al notariado encontramos primero, la de ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional contados a partir de la fecha del examen de licenciatura, así como comprobar que, por lo menos, durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal.
- 3.- Con los exámenes de aspirante a notario y de oposición, ambos consisten en dos pruebas una práctica y otra teórica la primera consistirá en la resolución de casos específicos de un alto grado de dificultad y en la redacción del documento relativo, la prueba teórica consiste en una serie de preguntas e interpelaciones que hagan los miembros del jurado al sustentante; en el examen para aspirante estas preguntas versaran sobre el caso práctico, en

el de oposición podrán ser referentes a cualquier tema jurídico relacionado con la práctica notarial.

- 4.- Aún después de obtenida la patente de notario, estará sujeto a la vigilancia de la autoridad, quién dado el caso tiene la facultad de suspenderlo de sus funciones si considera que adolece de alguna incapacidad para desarrollar sus funciones, o si incurre en alguna de las violaciones contenidas en la Ley del Notariado.

El notario estará sujeto respecto a la forma del documento, primero y de manera general a Ley del notariado y muy particularmente por lo dispuesto por los artículos 62 y 84, y en cada caso específico dependiendo del acto jurídico a redactar, se sujetará a lo dispuesto por las legislaciones aplicables al caso.

Esta obligación se encuentra sancionada por el artículo 126 fracción II inciso d) que dice:

*"Art. 126.- Al notario responsable del incumplimiento de la obligaciones derivadas de esta Ley...será acreedor a las sanciones siguientes...II.- Con multa de uno a diez meses de salario mínimo vigente general para el Distrito Federal...d) Por provocar, por negligencia, imprudencia o dolo la nulidad de algún instrumento o testimo-*

...nio;..." (30)

Y en la fracción IV del mismo artículo en su inciso b, sanciona con la separación definitiva de sus funciones por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones.

Esta función del notario como técnico del derecho esta íntimamente ligada con la responsabilidad que tiene de la eficacia del documento que esta redactando, por lo que podemos concluir que no solo esta obligado a orientar a las partes sino a redactar el documento de una manera clara acorde a las disposiciones legales y respetando siempre la voluntad de las partes, cuando esta no sea contraria a derecho advirtiéndoles de sus consecuencias legales.

#### C) COMO FEDATARIO PUBLICO

Como ya hemos mencionado con anterioridad, en el capítulo que se refiere a la fe pública notarial, la esencia de la actividad notarial se encuentra en el momento en que hace constar los hechos que son otorgados ante él, con el fin de no ser reiterativos solo mencionaremos cual es este momento y como se hacen constar en el cuerpo del documento, el artículo 62 fracción XIII señala que se hará constar bajo la fe del notario, primero que se aseguró de la identidad de los comparecientes, que les fue leída la escritura, que les fue explicado su contenido valor y fuerza legal, que manifestaron su

(30) Ley del Notariado para el Distrito Federal.

conformidad con lo contenido en el instrumento y por lo tanto que en su presencia estamparon sus firmas, la fecha en que se realizó el acto y los hechos que presencie el notario y que formen parte de la escritura.

En este momento es donde el acto adquiere veracidad plena (salvo los casos de falsedad o simulación), por la fe pública de que esta investido el notario, declarándolo:

1.- Verdadero y fehaciente

2.- Válido y eficaz

### 3.2 RESPONSABILIDADES

La idea de mencionar en este capítulo las funciones y responsabilidades del notario; es la de ir relacionándolas entre sí y a su vez estas últimas con los diferentes órganos de control, que a fin de cuentas es el motivo de nuestro trabajo.

El concepto de responsabilidad ha sido objeto de muchas controversias entre juristas. Existen muchas teorías que explican sus fundamentos y alcances, la mayoría de ellas coinciden en señalar que "responsabilidad" constituye un concepto jurídico fundamental. Etimológicamente la voz responsabilidad proviene de "respondere" que significa, inter alia: prometer, merecer, pagar. Así, "responsabilis" significa: el que responde. En un sentido más restringido "responsum" (responsa-

ble) significa: "el obligado a responder de algo o de alguien". (31)

En resumen la responsabilidad (así en general) es la obligación de reparar o satisfacer por sí o por otro cualquiera, la pérdida o daño que se hubiera causado a un tercero.

Existen dos grandes formas de aplicar la responsabilidad: la llamada responsabilidad por culpa y la conocida como responsabilidad objetiva. En el primer caso la aplicación de las sanciones al individuo supone culpa por parte del autor, es decir la sanción se aplicará solo en el caso de que a la persona a quien se le impute haya tenido la intención de realizar el acto y el resultado obtenido sea el producto de su voluntad. A la responsabilidad objetiva, por el contrario, no le importa la intención del autor, basta con que el hecho se realice (con o sin culpa del autor) para que se apliquen las consecuencias de sanción al individuo considerado responsable. En el caso del Notario, la responsabilidad siempre será por culpa, toda vez que el es responsable directo de la prestación de servicio.

En nuestro caso en particular la responsabilidad del notario tiene una doble vinculación:

(31) Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, p.2,826.

- 1.- Con el Estado, por causas del incumplimiento de sus deberes, según las leyes orgánicas, fiscales, administrativas y judiciales de las cuales depende el notario;
- 2.- Con los particulares, por causa del incumplimiento de los preceptos generales de derecho.

Es también importante mencionar que dichas responsabilidades no tienen un carácter aislado o independiente, sino que un solo hecho puede dar lugar a una o varias responsabilidades concurrentes, esto es que un hecho puede originar responsabilidad civil, administrativa y penal simultáneamente, así que la división que hemos hecho de las mismas es solo para efectos del presente trabajo.

#### A) ADMINISTRATIVA

Los notarios incurren en responsabilidad administrativa, por violación a las disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o a sus reglamentos, (una mención innecesaria toda vez que estos no existen), u otras Leyes, siempre y cuando cause daños o perjuicios al solicitante de su servicio según se desprende del artículo 125 de la misma Ley.

Aquí nos detendremos a señalar lo que la legislación común entiende por daños y perjuicios. El Código Civil en sus artículos 2108 y 2109 los define como:

*"ART. 2108.- Se entiende por daño la*

*pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por falta de cumplimiento de una obligación....."*

*"ART. 2109.- Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación." (32)*

Obviamente se deberá de acreditar que efectivamente, el daño o perjuicio fue una consecuencia directa de la actuación u omisión del notario. Estos conceptos serán analizados con mayor detalle en el capítulo que se refiere a las responsabilidades civiles.

Por su parte la Ley del Notariado señala las siguientes sanciones, amonestación por escrito, multa de uno a diez meses de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, suspensión del cargo hasta por un año y separación definitiva. Podemos para efectos de este trabajo resumirlos en el siguiente cuadro sinóptico.

**(32) Código Civil para el Distrito Federal en Materia del Fuero Común.**

**A ANONESTACION POR ESCRITO.**

- TARDANZA INJUSTIFICADA.
- NO DAR AVISOS O NO ENTREGAR LIBROS AL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.
- POR SEPARARSE DEL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES SIN DAR AVISO.
- POR CUALQUIER VIOLACION MENOR (NO LLEVAR INDICES, APENDICES, ETC.).
- POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL ART. 60 (COLABORAR EN PROGRAMAS DE INTERES SOCIAL).

**B CON MULTA DE 1 A 10 MESES DE S.M.G. PARA EL D.F.**

- POR REINCIDIR EN ALGUNA DE LAS FALTAS ANTERIORES.
- POR REALIZAR ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON LAS DE NOTARIO.
- POR INCURRIR EN ALGUNA DE LAS PROHIBICIONES I Y IV DEL ART. 35 (IMPARCIALIDAD, Y CUANDO EN EL ACTO INTERVENGA SU CONYUGE O PARIENTES).
- LA NULIDAD DE ALGUN INSTRUMENTO, PROVOCADO POR NEGLIGENCIA, IMPRUDENCIA Y DOLO.
- RECIBIR Y CONSERVAR EN DEPOSITO CANTIDADES DE DINERO.
- POR NEGARSE A ACTUAR SIN CAUSA JUSTIFICADA.

**ART 126**

**C SUSPENSION DEL CARGO POR UN AÑO.**

- POR REINCIDIR EN ACTUAR EN UNA ACTIVIDAD INCOMPATIBLE Y POR NEGARSE A ACTUAR SIN CAUSA JUSTIFICADA.
- POR REVELACION INJUSTIFICADA Y DOLOSA DE DATOS.
- POR INCURRIR EN ALGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE LAS FRACCIONES II, V, Y VII DEL ART. 35 DE ESTA LEY. (INTERVENIR EN ACTOS QUE NO SEAN DE SU JURISDICCION, INTERVENIR EN UN ACTO CONTRARIO A LAS LEYES, RECIBIR SUMAS DE DINERO).
- POR AUTORIZAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE SIN VERIFICAR LAS OBLIGACIONES DE LOS ARTICULOS 2448 I Y 2448 J DEL CODIGO CIVIL.

**D SEPARACION DEFINITIVA**

- POR REINCIDIR EN LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LOS INCISOS B Y C DE LA FRACCION III (REVELACION DE DATOS E INCURRIR EN LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE).
- POR FALTA GRAVE DE PROBIIDAD.
- POR NO DESEMPEÑAR PERSONALMENTE SUS FUNCIONES.
- POR NO CONSTITUIR O MANTENER VIGENTE LA GARANTIA QUE RESPONDA DE SU ACTUACION DIEZ MIL VECES S.M.G. VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.
- POR VIOLAR ALGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE LAS FRACCIONES III Y IV DEL ART. 35 (ACTUAR COMO NOTARIO SI INTERVIENEN SUS PARIENTES O SU CONYUGE YA SEA PERSONALMENTE O POR APODERADO).

Aunque en la mayoría de los casos antes mencionados la Ley es realmente clara, creemos conveniente hacer los siguientes comentarios, por lo que se refiere a la amonestación por escrito aunque a simple vista parece una forma irrelevante y sin importantes consecuencias jurídicas, de sancionar inobservancias igualmente poco importantes, (en la mayoría de los casos de forma) si llega a tenerlas por ser un antecedente necesario para determinar la reincidencia, en lo que se refiere a la multa (actualmente 52,085.50 Nuevos Pesos), hay algunos casos en que creemos que debería de considerarse la multa en relación directa al daño causado, independientemente de que en la acción civil se cuantifiquen, los daños y perjuicios, sobre todo en la parte que se refiere a la nulidad del instrumento por negligencia, imprudencia o dolo, recibir y conservar en depósito dinero, depósitos no autorizados por la Ley y por no ajustarse al arancel aprobado, este último punto será tratado con más profundidad en capítulos posteriores.

Ahora, creemos conveniente que en el rubro que se refiere a la suspensión por un año se debería de contemplar como sanción para todos los casos de reincidencia, en que se afecten los intereses de terceros, y por lo que se refiere a la separación definitiva del cargo solo señalaremos que en el inciso e), de la fracción IV, del artículo 126, contempla la misma conducta que en la fracción segunda inciso c) sancionandola en forma diferente en cada caso, consideramos que la interpretación correcta sería que en el primer caso se les aplicaría la multa y en caso de reincidencia, la separación

definitiva, pero claro esto es solo una interpretación basada en los criterios que la misma Ley ha marcado, habría que promover una reforma a la Ley que aclarara este punto.

Por último señalaremos que en el inciso b), de la ya mencionada fracción IV, establece como causa de separación definitiva la "falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones", pero en la Ley no hay ninguna referencia para determinar, que es una falta grave de probidad, lo que queda a criterio de la autoridad.

#### B) CIVIL

Ya en la introducción de este capítulo mencionamos algunos conceptos que ahora nos serán útiles, como son la responsabilidad por culpa, la objetiva, el daño y los perjuicios, todos estos, conceptos originarios del Derecho Civil, y relacionados directamente con el de responsabilidad y en particular con la responsabilidad civil, de esta última no existe una definición en nuestra legislación, la doctrina en general coincide en señalar que la responsabilidad civil, es la reacción jurídica al incumplimiento de una obligación, estos dos conceptos, responsabilidad y obligación, si bien van de la mano son totalmente diferentes uno de otro. La obligación es según lo señala el maestro Manuel Borja Soriano:

*"...la relación jurídica que existe entre dos personas en virtud de la cual una de ellas, llamada deudor,*

*queda sujeta por otra, llamada acreedor, a una prestación o a una abstención de carácter patrimonial, que el acreedor puede exigir al deudor."*

(33)

De este concepto se deriva que al incumplimiento del acreedor de la prestación pactada, surgirá la responsabilidad de resarcir al deudor de los daños y perjuicios que su conducta o su abstención le cause.

La responsabilidad es:

*"...la consecuencia de la violación del deber jurídico de no dañar a nadie..."* (34)

Teniendo estos dos conceptos y toda vez que son muy claros, por lo que no creemos necesario profundizar más, pasaremos a analizar los elementos esenciales de la responsabilidad en materia civil:

#### 1.- EL ACTO ILICITO

(33) Borja Soriano Manuel, *Teoría General de la Obligaciones*, p.82.

(34) Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM, *ob. cit.*, p.2,827.

El acto ilícito implica que se ha realizado una conducta dolosa o culposa, es decir que el sujeto ha obrado con la intención de causar el daño, o ha actuado con imprudencia, falta de atención o negligencia, este es el concepto característico de la responsabilidad civil, además esta conducta a violado además de lo pactado entre las partes, la Ley o las buenas costumbres, como lo señala el artículo 1830 de nuestro Código Civil:

*"Art. 1830.- Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres."*

(35)

## 2.- DAÑO

El segundo elemento de la responsabilidad civil es el daño o menoscabo que sufre una persona en su patrimonio, como ya hemos mencionado este puede ser el daño patrimonial que se le causa al deudor de la obligación o bien los perjuicios derivados de esta conducta, ambos conceptos claramente señalados por los artículos 2108 y 2109 de nuestro Código Civil y que fueron mencionados en el inciso anterior.

Solo comentaremos que nuestra legislación se entien-

(35) Código Civil para el Distrito Federal, en Materia del Fuero Común.

de por daño también el menoscabo a bienes no valuados en dinero, daños causados sobre la vida, el patrimonio, la intimidad, los afectos, la salud etc. (art. 1108, 1109, y 1116 del Código Civil), es decir se trata de un daño moral.

### 3.- RELACION CAUSAL

El tercero de los elementos necesarios para que surja la responsabilidad civil, es la relación causal que existe entre el hecho ilícito y el daño causado, y si aquel es imputable al sujeto responsable.

Así el notario en el ejercicio de sus funciones es responsable civilmente de los daños y perjuicios que ocasione, por la prestación inadecuada del servicio profesional que se le solicita, por lo que esta sujeto a las sanciones que en términos generales señala el Código Civil, y que son primero, la reparación del daño causado, que consiste en la obligación de restablecer las cosas a su estado anterior o el resarcimiento en dinero (en caso de que no se pueda restituir), por el equivalente al menoscabo del patrimonio afectado, en la indemnización de los perjuicios y en el pago de las costas judiciales (Art. 1915 C.C.).

La cuantía de la reparación del daño será fijada por el juez, tomando en cuenta las circunstancias específicas del caso, la situación tanto del culpable como del dañado.

Para terminar con lo que respecta a la responsabili-

dad civil del notario, vale la pena mencionar que las únicas disposiciones que le fincan esta responsabilidad expresamente, son las que se refieren a los testamentos, y en particular el artículo 1326 del Código Civil, que le impone la sanción en caso de inobservancia, de la privación de su oficio.

### C) FISCAL

El Notario en el desempeño de su actividad se ve obligado a observar una serie de disposiciones fiscales ya sean de carácter federal o local, de tal forma que el fisco ha encontrado en el notario un excelente colaborador, sobre todo en lo que se refiere a las transmisiones de la propiedad de bienes inmuebles, independientemente de la discusión doctrinal que plantea si es o no un retenedor de impuestos, discusión que nos parece poco relevante, toda vez que las disposiciones fiscales son claras al señalar las responsabilidades del notario y estas Leyes son de aplicación estricta por lo que no están sujetas a interpretación alguna.

Así pues, la Ley del Impuesto Sobre la Renta en su artículo 103 dice:

*"Art. 103.-...Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo ente-*

*rarán en las oficinas autorizadas..."*

(36)

Por su parte la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente, señala en su artículo 33 párrafo segundo, la obligación que tiene de liquidar bajo su responsabilidad, el impuesto causado por la enajenación de inmuebles no destinados a casa habitación, así como de enterarlos a los quince días siguientes a la firma de la escritura.

La Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, señala en su artículo 29, la obligación que tiene el fedatario de calcular el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y enterarlo en el término de quince días a partir de la fecha de firma de la escritura respectiva.

Como se desprende de lo anterior el notario en su responsabilidad fiscal cumple dos funciones la de liquidador y la de enterador del impuesto, en el primer caso su obligación consiste en cuantificar los impuestos apegándose a las disposiciones que para cada caso señale las leyes respectivas, en su carácter de enterador el notario no podrá autorizar definitivamente una escritura si no han sido cubiertos los impuestos derivados del acto que en ella se hace constar.

En el artículo 26 del Código Fiscal de la Federa-

(36) Ley del Impuesto Sobre la Renta.

ción, menciona quienes son responsables solidarios de los contribuyentes, si bien no menciona en forma expresa a los notarios, en su fracción primera señala que son obligados solidarios los retenedores, así los notarios tienen una obligación solidaria respecto de los contribuyentes. Aquí vale la pena señalar que si bien el código no habla expresamente de la obligación de enterar el impuesto, la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su artículo 69 señala que el notario para autorizar definitivamente una escritura deberá de constatar que se hayan cumplido todos los requisitos fiscales, si bien el acto produce todos sus efectos desde el momento en que se le autoriza preventivamente. Además de que en la Ley del Impuesto Sobre la Renta en su artículo 106 segundo párrafo, menciona en forma expresa la obligación solidaria del notario, en el caso de que la enajenación de un inmueble se haga constar en escritura pública.

Otra obligación del Notario de carácter fiscal, y que no tiene nada que ver con enterar impuestos, es el aviso a que se refiere el artículo 27 del Código Fiscal de la Federación, ya sea en los casos de fusión, de constitución o de liquidación de sociedades civiles o mercantiles, si estos actos se hacen constar bajo su fe. Además tienen la obligación de proporcionar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la información que esta les requiera siempre y cuando no se viole el secreto profesional a que está comprometido con su cliente.

**D) PENAL**

Los delitos en que puede incurrir un notario en el ejercicio de su profesión son los siguientes:

- 1.- Revelación de Secretos.
- 2.- Fraude.
- 3.- Abuso de Confianza.

Por lo que respecta al delito de Revelación de Secretos, el Código Penal del Distrito Federal, menciona en su artículo 210 el tipo genérico, y en su artículo 211, el específico para profesionistas y funcionarios, en el primero señala los elementos constitutivos del delito como son; primero la revelación de datos o hechos obtenidos por concepto del cargo, empleo o puesto que se desempeña, después que estos sean revelados sin consentimiento del que pueda resultar perjudicado y por último que efectivamente alguien resulte perjudicado por esta conducta, el siguiente artículo dice:

*"Art. 211.- La sanción será de uno a cinco años, multa de cincuenta a quinientos pesos y suspensión de su profesión, en su caso, de dos meses a un año, cuando la revelación punible sea hecha por persona que preste servicios profesionales o técnicos o por*

*funcionario o empleado público, o cuando el secreto publicado a revelado sea de carácter industrial." (37)*

De tal forma que el notario, encuadraría dentro de la definición anterior, pero existen dos casos de excepción contemplados no por el Código Penal, sino por la Ley del Notariado, y que son: los informes obligatorios que deben rendir con sujeción a las Leyes respectivas y los actos que deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, la Ley del notariado menciona que solo puede revelarse el contenido de la escritura si a juicio del notario se acredita el interés jurídico.

Por lo que se refiere al delito de fraude, el notario lo podría realizar por la simulación de un acto o contrato jurídico, tipificado en el artículo 386 y 387 del ya mencionado Código, y que a la letra dice:

*"ART. 386.- Comete el delito de fraude el que engañando a uno o aprovechándose del error en que este se halla se hace ilícitamente de alguna cosa o alcanza un lucro indebido" (38)*

(37) Código Penal para el Distrito Federal, en Materia del Fuero Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal.

(38) Código Penal para el Distrito Federal.

Y por último en lo que se refiere al delito de abuso de confianza este lo puede cometer principalmente cuando, recibiendo cantidades de dinero para algo en particular por ejemplo, derechos de Registro Público, impuestos, etc, este les diera otro destino, este delito se encuentra tipificado en el artículo 382 del Código Penal.

Una vez determinadas las funciones y responsabilidades del notario, procederemos a la parte medular de nuestro trabajo que consiste analizar los órganos que controlan estas funciones y responsabilidades.

## C A P I T U L O   I V

### ORGANOS DE CONTROL Y SU EFECTIVIDAD

En este capítulo nuestra intención es determinar primero y de una manera genérica, el concepto, y la forma en que se funcionan los diversos órganos que controlan la actividad del notario, para tener elementos que nos permitan cuestionar su eficacia en este sentido, así como emitir nuestra opinión y presentar algunas propuestas.

En el transcurso de este capítulo, iremos relacionando con cada uno de estos órganos las responsabilidades ya analizadas en el capítulo tercero, mencionaremos también en una forma genérica (ya que de otra forma estaríamos incurriendo en el campo del derecho procesal) los procedimientos aplicables a cada una de estas responsabilidades, con la finalidad de concluir que tan efectivos son los órganos jurisdiccionales y administrativas que las controlan, y en que forma han contribuido otro tipo de órganos control como el Colegio de Notarios del Distrito Federal o la Unión Internacional del Notariado Latino, a mantener dentro de los márgenes señalados por la Ley la actividad notarial en el Distrito Federal.

#### 4.1 ORGANOS JURISDICCIONALES

La palabra jurisdicción se deriva de la expresión latina "judicere", que quiere decir, declarar el derecho, de-

cir el derecho, por su parte el maestro José Becerra Bautista define a la Jurisdicción como:

*"...la facultad de decidir con fuerza vinculativa, para las partes, una determinada situación jurídica controvertida..."* (39)

En términos generales la mayoría de los autores señalan que la Jurisdicción es la facultad de decir el derecho en una forma obligatoria para las partes. Por lo que se refiere a la palabra órgano, esta se deriva del griego "organon", que significa:

*"...parte de un cuerpo que desempeña funciones específicas relacionadas con las demás del todo, este concepto tiene un origen estrictamente biológico, incorporándose posteriormente a las disciplinas sociales..."* (40)

Si entendemos que el Estado necesita, al igual que todas las asociaciones encaminadas a la consecución de sus fines comunes, de una serie de órganos que obren en su nombre y sustenten y ejecuten la voluntad colectiva, y que en el ca-

(39) Becerra Bautista José, Proceso Civil Mexicano, México, 1990, p.53.

(40) Real Diccionario de la Lengua Española, México, p.321.

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

so que nos ocupa el fin es el de mantener el orden así como lograr la convivencia con los miembros de la sociedad, entenderemos la función de los órganos jurisdiccionales que cumplen este fin a través de los juzgados y tribunales, y de sus titulares los jueces, magistrados o ministros según sea el caso.

Existen en México, de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, jueces y magistrados de la justicia federal y del fuero común. (art. 94, 103, 104, 105 y 106).

Estos tribunales y juzgados están clasificados de acuerdo a su materia, a la cuantía del asunto, en cuanto a su territorialidad, y a su grado. En el caso que nos ocupa para determinar los órganos de control que corresponda a cada caso deberá especificarse primero la responsabilidad en que incurrió el notario, de tal forma que, por lo que se refiere a las responsabilidades civiles estarán sujetos a los juzgados del fuero común para el Distrito Federal, por lo que se refiere a la responsabilidad fiscal, los juzgados podrán ser del fuero común, en el caso de faltas a las leyes fiscales locales, y por lo que se refiere a las Disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el juzgado de conocimiento deberá de ser del fuero federal, por lo que se refiere a su responsabilidad penal el procedimiento se sujetará a los juzgados del fuero común en materia penal, y por último en lo que se refiere a las responsabilidades administrativas, el procedimiento respectivo

se ventilará en primera instancia ante la Dirección Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal tal y como lo dispone la Ley del Notariado; este procedimiento lo analizaremos con más detalle en el siguiente punto.

Ahora bien, no es nuestra intención hacer un análisis detallado de cada uno de los procedimientos, por que implica entrar al área del derecho procesal y no es nuestro objetivo ponernos a evaluar la situación actual de el Poder Judicial, amén de que implicaría un trabajo de investigación que va más allá de las pretensiones del presente, así pues según sea el caso se estará a lo señalado por cada una de las disposiciones procesales que lo rigen.

Solo quisiera antes de concluir este punto, mencionar que aún falta mucho por hacer para mejorar nuestro sistema de impartición de justicia; son muchos los vicios y lastres que se vienen arrastrando por generaciones desde el cohecho, las gratificaciones, la negligencia tanto de los algunos tribunales como de los litigantes, hasta la falta de preparación de algunos de sus miembros, pero sobre todo la falta de ética profesional, ya que en aras de ganar un asunto no importan ni los medios, ni los perjuicios que se puedan causar, es realmente triste el panorama que se le presenta al futuro profesionista ya que tendrá que elegir entre su ética profesional y la supervivencia en el medio, son pocos los casos (entre menos más honrosos) de los abogados que han tenido éxito profesional sin tener que vender por ello su ética.

Lo anterior viene a colación por que mientras no se solucionen los problemas que ahogan al sistema judicial, y que permiten que subsista la lentitud e ineficacia que se ve reflejada en los procesos; no solo no podrán ser una órgano de control efectivo para la actividad notarial, sino que no podrán serlo de ninguna actividad y sobretodo su razón de ser y el alto valor que se supone debe proteger y resguardar queda totalmente nulificado: LA IMPARTICION RAPIDA Y GRATUITA DE LA JUSTICIA.

Ahora bien no sería justo mencionar las fallas, si no se proponen soluciones o alternativas, la primera sería la implantación de programas de capacitación obligatorios y permanentes para todo el personal de los juzgados y tribunales, otra propuesta sería creación de estudios de pos-grado en las Universidades y escuelas de nivel superior, encaminados a la creación de los futuros juzgadores. Otra opción podría ser la creación de un solo colegio de abogados que reúna a todos los profesionistas que ejercen dentro del Distrito Federal y que a los futuros abogados se les imponga como obligación en el momento de obtener el título respectivo, la colegiación en el mismo, ya que después de todo los primeros interesados en mantener el prestigio y la dignidad de la profesión deberían ser los mismos abogados.

Otra alternativa sería la creación de mecanismos que garanticen que efectivamente se haya cumplido con el requisito de que los titulares de los tribunales hayan realizado una verdadera carrera judicial, y sujetarlos a un estricto con-

trol en sus funciones, aplicandoles sanciones realmente severas. También se podría realizar un estudio serio para determinar las causas reales del atraso en el desahogo de los asuntos y la situación económica de los trabajadores de los tribunales.

#### 4.2 ORGANOS ADMINISTRATIVOS: DIRECCION GENERAL JURIDICA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

El Departamento del Distrito Federal a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, es de hecho el único órgano administrativo que controla la actividad notarial, y se auxilia para ello de los inspectores de Notarías, que son las personas físicas que se encargan de realizar visitas de diferentes tipos; para desempeñar dicho cargo los inspectores deberán de reunir previamente los siguientes requisitos: ser mexicano por nacimiento, tener 25 años cumplidos, ser Licenciado en Derecho con una práctica profesional mínima de 3 años y una práctica mínima de 8 meses inmediatos anteriores con un notario, y no haber sido sentenciado por delito intencional.

En términos generales existen dos tipos de inspecciones, reguladas por la Ley de Notariado en su capítulo VI, que comprende del artículo 113 al 132, y son a saber:

- a) Las visitas generales, que se realizan cuando menos una vez al año.

- b) Las visitas especiales, que se realizan cuando exista queja de un caso específico.

En ambos casos las visitas estarán sustentadas por una orden por escrito debidamente fundada y motivada, que debe de expresar el nombre del notario, número de notaría, el tipo de visita que se le realizará y esta debe de llevarse a cabo en días y horas hábiles.

#### VISITAS GENERALES

Estas visitas deben de realizarse por lo menos una vez al año y se notificará al notario por lo menos con 5 días de anticipación, en caso de que no se le hubiera notificado con la anticipación requerida, el inspector notificara en ese momento dejando transcurrir el término de 5 días, una vez transcurrido el plazo la inspección deberá de realizarse dentro de las 24 horas siguientes.

En caso de no localizar al Notario, se le dejará un citatorio en el que se indicara día y hora de la inspección, en caso de que el notario no acuda al citatorio, la inspección se llevara a cabo con el notario suplente, el asociado o la persona que en ese momento se encuentre a cargo de la notaría.

Las visitas generales se sujetaran a las siguientes reglas:

- 1.- Revisará todo o parte del protocolo según lo estime necesario.
- 2.- Se sujetará únicamente al cumplimiento de los requisitos legales.
- 3.- En ningún caso podrá referirse al contenido de lo asentado en el instrumento.

Una vez realizada la inspección, el inspector hará constar en un acta las irregularidades que observe, las explicaciones y fundamentaciones que el notario haya expresado en su defensa, esta acta deberá de ser firmada por el notario y por los testigos que el mismo designe; en caso de no hacerlo el inspector los designara en su rebeldía y hará constar esta situación en el acta. El inspector tiene la obligación de turnar el acta correspondiente a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal en un término que no exceda de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se inicie la investigación.

Una vez turnada el acta a la Dirección General de Jurídica y de Estudios Legislativos, se le informara al notario del resultado señalándole un plazo no menor de 5 días ni mayor de 15, para que comparezca y manifieste lo que a su derecho convenga y en su caso rinda las pruebas necesarias que serán admitidas, desahogadas y valoradas por el Departamento del Distrito Federal.

El Director General Jurídico y de Estudios Legisla-

tivos, calificará las infracciones y dictará la resolución siempre y cuando la sanciones sean de las que ameriten amonestación, sanción económica y suspensión hasta por un año. Cuando no sea así la resolución estará a cargo del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

#### VISITAS ESPECIALES

Las visitas especiales se registrarán por las mismas normas y procedimientos que las visitas generales solo que las visitas especiales pueden versar solo sobre:

- a) Un tomo determinado, en cuyo caso se estará solamente al cumplimiento de los requisitos de forma.
- b) Un instrumento determinado, en cuyo caso se examinará la redacción, sus cláusulas y declaraciones, cuando el instrumento sea de los sujetos a registro.

Estas visitas se ordenaran siempre y cuando la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos tenga conocimiento de que en una notaría se ha cometido alguna contravención a la Ley del Notariado o sus reglamentos y si lo estima necesario enviará al Colegio del Notarios una copia de la queja interpuesta.

Como podemos concluir, en lo que se refiere al Departamento del Distrito Federal, el control a la actividad notarial es estricto y se realiza (independientemente de las

quejas particulares) en forma constante, tal vez sea necesario que los períodos sean más cortos, de tal forma que las autoridades del Departamento del Distrito Federal, no pierdan el contacto en lo que a esto respecta durante un año, por lo que nos permitimos sugerir que estas visitas generales se realicen por lo menos dos veces al año, en lo que respecta al procedimiento solo pensamos que vale la pena señalar que nos parece excesivo el término de 15 días hábiles, para que el inspector entregue a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativo las constancias y resultados de su visitas; y creemos que en lo que se refiere a la calificación de la infracción, la admisión, desahogo, y valoración de las pruebas, debería de considerarse por lo menos la opinión del Colegio de Notarios a fin de obtener una resolución un poco más objetiva de los hechos.

Cabe señalar también que el Departamento del Distrito Federal, ejerce algunas otras formas de control indirecto sobre la actividad notarial, por ejemplo; al presidir el jurado de los exámenes de aspirantes y oposición, autorizar los protocolos, al requerir de determinados servicios sociales que en forma obligatoria debe de atender el notario, le corresponde además comprobar que el notario desempeña personalmente sus funciones, entre otras más que menciona la Ley, de tal forma que podemos decir que este es el órgano de control más efectivo que actualmente vigila el desempeño de todos los notarios del Distrito Federal.

#### 4.3 COLEGIO DE NOTARIOS

Los Colegios de profesionistas y en general de cualquier actividad sean caracterizado por la preocupación de sus agremiados de proteger y mejorar la actividad correspondiente, el caso que nos ocupa no es la excepción, el establecimiento de Colegios de Escribanos y Notarios en nuestro país se remota al siglo XVI, época en la que se creó el primer Colegio de Escribanos de la Nueva España, organización que se ha conservado a través del tiempo, y que actualmente tiene por nombre Colegio de Notarios de la Ciudad de México; institución que además de ser el colegio de profesionistas más antiguo de América, se ha caracterizado por tratar de mantener el alto grado de probidad y competencia de sus agremiados.

En un principio los fines de esta organización eran diversos y estaban encaminados principalmente a la defensa del oficio y la colaboración y apoyo entre sus agremiados, con el transcurso del tiempo las finalidades se fueron concretizando en puntos más claros, tales como:

- 1.- El cuidado de la integridad personal tanto de los aspirantes como de los notarios ya en funciones.
- 2.- El apoyo a las autoridades en el control de sus agremiados.
- 3.- Fomento del estudio del derecho notarial.

4.- Preparación tanto de los futuros notarios como de los notarios ya en funciones.

5.- Como organismo de consulta y asistencia.

La Ley del Notariado en su artículo 152 en forma muy escueta menciona la mayoría de las actividades que hemos enumerado, pero en diversos artículos señala algunas otras atribuciones como por ejemplo: proponer los temas para los exámenes tanto de aspirante como de oposición, en él se registrarán los sellos y firmas de los notarios en ejercicio, y se le comunicara de el inicio de funciones de un notario nuevo.

Mucho se ha discutido acerca de la inconstitucionalidad de la colegiación obligatoria que señala la Ley del Notariado en su artículo 151, argumentando que elimina la libertad de asociación prevista en los artículos 5o. y 9o. constitucionales, pero esta vieja discusión se ha dejado atrás toda vez que la colegiación obligatoria es una "condition juris" a la aceptación del cargo del notario, por lo que no existe inconstitucionalidad en este supuesto.

Creemos que el Colegio de Notarios de la Ciudad de México, es un ejemplo claro de que estas instituciones son el medio más adecuado para preservar y fomentar los valores de la actividad notarial, pero la legislación vigente limita su intervención que si bien no puede ser de carácter coercitivo, bien podrían contemplarse algunas disposiciones que de hecho ya aparecían en legislaciones anteriores; como son: la vista

que se le daba al Colegio cuando se rendían informaciones testimoniales para acreditar la buena conducta o bien para ser aspirante a notario, o la obligación del Departamento del Distrito Federal de pedir opinión al Colegio en caso de que exista alguna queja en contra de sus agremiados y por último que la facultad disciplinaria estuviera también a cargo de este organismo.

Si bien no decimos que el Colegio de Notarios sea la panacea que va a resolver los problemas que enfrenta el gremio, pero hasta ahora a probado que funciona y en la mayoría de los casos cumple con sus objetivos.

Además existen otras agrupaciones como son la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, cuyo fin principal es el de agrupar a la mayoría de notarios del país, difundir ideas, estudios y proyectos así como la determinación del ámbito del derecho notarial y su integración; La Academia Mexicana del Derecho Notarial cuyos fines son principalmente didácticos, y la Unión Internacional del Notariado Latino, cuyo fin es el de integrar a todos los notarios del mundo que forman parte del sistema latino de notarías.

## C A P I T U L O   V

### SITUACION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL

En este capítulo queremos hacer una evaluación general de la situación del notario en el Distrito Federal, para lo cual es necesario mencionar algunos de los elementos y situaciones que de una u otra manera influyen en el buen desempeño de la actividad notarial; como son las normas, programas y en general la reglamentación registral vigente en el Distrito Federal, ya que las operaciones traslativas de dominio cuyo objeto sea un bien inmueble, tienen que ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, institución que si bien a logrado su objetivo, ya que le brinda a los propietarios de bienes inmuebles, confianza y seguridad jurídica; y en materia de comercio brinda certeza jurídica respecto de los actos que en el se inscriben; y en ambos casos brinda la que tal vez sea su característica principal: la publicidad. Desgraciadamente ha sido rebasado por la creciente actividad en materia de compraventa de bienes inmuebles y de actividades relacionadas con el comercio, de tal forma que cada vez es más difícil y complicado obtener la información previa necesaria para el otorgamiento de escrituras; e igualmente complicado es su posterior inscripción, mucho se ha hablado de reformas al procedimiento registral, pero hasta ahora no se ha encontrado un método realmente eficaz y rápido que sin perder la seguridad jurídica y publicidad que son elementos esenciales de la materia registral, proporcione un mejor servicio no solo a los nota-

rios, sino al público en general.

Otro factor importante son los requisitos de carácter administrativo que tiene que cubrir el notario para el otorgamiento de determinados actos, que lo sujetan a la expedición de permisos, autorizaciones, informes o resoluciones de autoridades administrativas y que en la mayoría de los casos, solo retrasan el otorgamiento de dichas escrituras, retraso que tiene como consecuencia no solo el deterioro de el servicio prestado por el notario, sino que también en la mayoría de los casos tiene repercusiones de carácter económico para las partes, ya que es imposible cumplir con los plazos y términos previamente pactados, provocando la aplicación de las cláusulas penales respectivas.

Independientemente de las circunstancias que ya hemos mencionado de una manera general, creemos que existen tres que repercuten directamente en la situación actual del notariado en el Distrito Federal: el prestigio, la imparcialidad y los honorarios del notario.

#### **5.1 EL PRESTIGIO Y LA IMPARCIALIDAD DEL NOTARIO**

En esta época en que los intereses económicos y el provecho personal, predominan en las relaciones de cualquier nivel, es muy importante analizar primero el prestigio y después la imparcialidad del notario ya que en esta última descansa la confianza que la sociedad tiene depositada en él, y por lo tanto el comportamiento profesional que se espera de

él, además es depositario de la confianza del Estado, razón por la cual se espera que tenga las cualidades morales que su función le exige.

Si partimos de la idea de que el prestigio es:

*"... el ascendiente, influencia o autoridad que una persona ejerce sobre los demás." (41)*

Podremos decir que esta influencia en el caso particular del notario, a tenido altas y bajas a través del tiempo, tendremos que recordar que el oficio de notario fue durante algunas épocas vendido al mejor postor sin tener en cuenta la preparación y la calidad moral del solicitante características que son necesarias para el ejercicio de la profesión; ante estas circunstancias ¿Que influencia podría haber tenido dentro de la sociedad el notario? ninguna.

Con el paso del tiempo el prestigio del notario fue en aumento, hasta llegar a convertirse no solo en el abogado asesor de la familia sino en su mejor consejero, esta situación en la actualidad no ha podido conservarse, en buena medida por que cada vez es más difícil para el Notario del Distrito Federal brindar una atención personal a cada uno de sus clientes, auxiliandose para eso de Abogados. También a con-

(41) Diccionario de la Lengua Española, Real Academia de la Lengua Española, Madrid, p.355.

tribuido a esta falta de atención personal el crecimiento de algunas notarías del Distrito Federal, que debido a su gran carga de trabajo, (consecuencia de la gran demanda que de este servicio existe actualmente), no permite el contacto directo entre el notario y su cliente.

Otro aspecto que es necesario puntualizar y que hace mella en el prestigio actual del notario, es la lentitud con que se tratan algunos asuntos, sobre todo aquellos que deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, no es posible que en una ciudad como la de México, con el gran tráfico de compraventas de inmuebles y en general de operaciones de comercio, tarde meses la inscripción de escrituras y en general de cualquier acto o contrato.

Aquí vale la pena mencionar la afirmación de Francisco Castro Lucini cuando dice:

*"...Cuando en una profesión fallan los principios éticos que deben inspirar la actuación de sus miembros o cuando determinados profesionales no ajustan su conducta a tales cánones morales ...el DESPRESTIGIO DE LA PROFESION COMIENZA. Primero se advertirá un vago malestar, en cierto modo inconcreto y difuso, difícil incluso de localizar e incluso de atribuir a nadie en particular. Luego se hablará*

*de algunos casos sucedidos a ciertas personas.... al generalizarse el mal, la crítica se hace más abierta y despiadada ... Finalmente, so pretexto de remediar el mal y restituir la primitiva disciplina perdida, se acentúa el intervencionismo estatal..." (42)*

Por lo anterior es necesario que el notario corrija tales faltas en el servicio que están prestando, para no solo mantener, sino acrecentar el prestigio que le es indispensable no solo para cumplir con su función, sino también para evitar la intervención estatal a que se refiere el maestro Francisco Castro Lucini.

En conclusión el prestigio que actualmente tiene el notario a venido a menos, en buena parte por causas externas a él, como son la lentitud de organismos de los que depende directamente para desarrollar su actividad, de la gran demanda que tiene su servicio y el insuficiente número de notarías para el Distrito Federal, ya que si tenemos en cuenta que la población es de casi 20 millones de habitantes, y solo existen 180 notarios aproximadamente para atender sus necesidades, es lógico que aún con todas las facilidades de la técnica, no logren cubrir esa demanda.

(42) Castro Lucini Francisco, citado por Pérez Fernández del Castillo Bernardo, *Ética Notarial*, p.2.

Por otra parte, y pese a la estricta vigilancia del Colegio de Notarios y de la Dirección General Jurídica y de Asuntos Legislativos del Distrito Federal, algunos notarios se han convertido en verdaderos mercenarios de la profesión que sin importar ya no los aspectos éticos de la de la misma, sino la competencia desleal hacia sus compañeros de gremio y la falta de seguridad jurídica de sus instrumentos, están provocando ese "vago malestar" a que se refiere, Francisco Castro Lucini y que es preludio de la decadencia de un oficio o profesión.

Por lo que se refiere a la imparcialidad del notario, si bien esta se encuentra regulada en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, (como ya hemos visto en capítulos anteriores), el notario se encuentra presionado por los intereses de los poderosos, sea el Estado o los grandes consorcios que por su gran fuerza política y económica, tratan de doblegar la imparcialidad del notario, pretendiendo inclinar a su favor su actuación, esta situación no sería de mayor problema para un notario consiente de su actuación, el problema real se presenta cuando existe una relación ya sea directa o indirecta de dependencia respecto de estos intereses, ya que cuando el notario actúa, lo debe hacer libre de cualquier nexo que le impida aconsejar a las partes o redactar los instrumentos con intereses distintos a los de la equidad, la justicia y la seguridad jurídica, por que cuando se comparece ante notario para solicitar la prestación de servicio, se está convencido que el fedatario actuará imparcialmente protegiendo los intereses de las partes.

Ya en la práctica existen varias formas de cumplir con este requisito de imparcialidad, sobre todo cuando las partes se disponen a celebrar un contrato y acuden inicialmente al notario, ya que el los orientara desde un principio acerca de los derechos y obligaciones que contraen, tratando de equilibrarlos , en el caso de los contratos previamente celebrados en los cuales el notario no interviene directamente en la determinación del mismo, no podrá sino advertir a las partes de las consecuencias legales de lo previamente pactado, lo mismo sucede en los contratos de adhesión, con la gran diferencia de que estos últimos no permiten en forma alguna modificarlos y por lo general son contratos elaborados por el contratante que representa a la gran empresa y por lo tanto deja en un total estado de indefensión a su contraparte, en este sentido la solución no se encuentra en manos del notario, lo único que pude hacer es como ya lo mencionábamos advertir a el contratante que se encuentra en desventaja, de las consecuencias legales del acto que va a realizar, pero existe el riesgo, que la práctica confirma, de que el notario ante el temor de perder una fuente importante de clientes, no extreme su precaución en su obligación de informar y orientar.

## 5.2 UNA LARGA DISCUSION: LOS HONORARIOS DEL NOTARIO

Mucho se ha discutido acerca de los honorarios del notario público, a raíz de esta discusión diversos autores han intentado determinar cual es la naturaleza jurídica de la relación que se establece entre el notario y su cliente. La

mayoría de los autores que han tratado este tema coinciden en señalar a dicha relación como un contrato de prestación de servicios profesionales, aunque existen algunas características especiales que marcan una diferencia con la generalidad de estos contratos tales como la inexistencia de la autonomía de la voluntad para contratar ya que una de las partes (el notario) tiene obligación de hacerlo a menos que se encuentre en cualquiera de los casos de excepción que la misma Ley señala, fuera de estos, el notario esta obligado a actuar como consecuencia de la función pública que esta desempeñando, por otro lado y también en limitación de la autonomía de la voluntad para contratar, las partes no pueden determinar a su libre arbitrio los honorarios que por este servicio se deberán de cubrir al notario, ya que este debe de sujetarse a lo dispuesto por el arancel vigente en el Distrito Federal.

Aceptando que la relación entre un notario y su cliente es la de un contrato de prestación de servicios profesionales este deberá, como ya dijimos sujetarse, al arancel de notarios del Distrito Federal, inicialmente se había publicado un arancel que data del 31 de diciembre de 1947, con el transcurso del tiempo los criterios y montos determinados en él se volvieron obsoletos por lo que durante un largo período, los honorarios estaban sujetos al criterio del notario, obviamente esta situación provocaba una falta de uniformidad en el cobro del servicio y el frecuente abuso, consecuencia de la carencia de un arancel adecuado, algo semejante ocurre con el arancel publicado en el Diario oficial de la Federación el trece de enero de 1986, ya que determina los

honorarios y gastos que deben de cubrirse al notario en relación directa al monto de la operación pero tomando como parámetro el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, como es lógico y debido a lo acelerado de el proceso inflacionario en nuestra economía, el salario mínimo este ha dejado de ser un índice de inflación, tan es así que las autoridades para el cobro de los impuestos actualizan las contribuciones con parámetros que están más cerca de la realidad como son los índices nacionales de precios al consumidor, o en su defecto actualizan puntualmente los derechos que cobra por lo servicios relacionados con la actividad notarial, provocando el encarecimiento del servicio, estas son alguna de las razones por las cuales el notario se ha desprestigiado y ha suscitado desconcierto entre los particulares y recelo frente al Estado. Además el arancel vigente, no considera la complejidad de el acto que se llevará a cabo ante el notario, por ejemplo; puede ser mucho más complicado y como consecuencia debería de implicar una mayor atención del notario un poder, que una compraventa, dependiendo de las características especiales de cada uno de estos actos.

Habría que agregar a esta situación la competencia desleal que algunos notarios practican, quienes con el afán de atraer mayor clientela cobran menos de lo establecido por el arancel, perjudicando en forma directa a aquellos que determinan sus honorarios en forma justa, otro problema que se plantea en la práctica es que en la mayoría de los casos de las cantidades que retiene el notario el 70% o el 80%, corresponden a impuestos y derechos que hay que pagar al Esta-

do, razón por la cual el servicio del notario se vuelve inaccesible para las personas de menos recursos, que no necesariamente están incluidos en los programas de vivienda de interés social, por lo cual se ven orillados a celebrar contratos privados de compraventa con los riesgos que esto implica.

Por lo anterior no es extraño, entonces, observar que el efecto producido en conjunto sea la inobservancia y la violación de dichos aranceles.

### 5.3 EL CRECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.

Ya hemos mencionado a lo largo de este trabajo que el prestigio del notario a sufrido altas y bajas, podemos decir que en este momento se encuentra en un receso como consecuencia de las situaciones expuestas en los puntos anteriores, sin embargo debido al gran auge de las operaciones traslativas de dominio y de los actos de comercio, que se refieren a inmuebles ya no solo del Distrito Federal sino también de la zona conurbada, las facilidades que se están otorgando a las inversiones y la seguridad que los inversionistas buscan para las mismas, la actividad notarial en el Distrito Federal va continuamente en aumento, como ya mencionábamos anteriormente una Ciudad de las dimensiones de la de México, con una población mayor a los 20 millones de habitantes, no puede cubrir sus necesidades con 180 notarios, por lo que es conveniente aumentar el número de notarías en las zonas que a sí lo ameriten.

Por lo que se refiere a la actividad comercial si bien es cierto que no todos los actos comerciales se deben de otorgar ante notario público, es recomendable los que requieren de esta formalidad, sea otorgados e inscritos con la celeridad necesaria, que requiere la actividad mercantil ya que esta materia se caracteriza por la rapidez en sus asuntos y el notario no puede quedar sea la saga en esta situación. En términos generales el notario ante el reto que representa recuperar y conservar el lugar que durante mucho tiempo mantuvo en la sociedad, tendrá no solo que mejorar su servicio, sino proporcionar a sus clientes la atención personal y la seguridad jurídica que han sido y que deben seguir siendo características esenciales de su función.

## CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

PRIMERA.- La actividad notarial no solo es un oficio que se ha mantenido en forma tradicional, poco a poco fue evolucionando hasta llegar a convertirse en el satisfactor de una de las necesidades jurídicas más apremiantes de cualquier sociedad con cierto grado de civilización: La necesidad de brindar Seguridad Jurídica a las personas que realizan cualquier acto o contrato.

SEGUNDA.- El Estado de una manera inteligente y acertada le ha impuesto al notario en el ejercicio de su profesión, una serie de responsabilidades, que en sí mismas son una forma indirecta de controlar el adecuado y correcto desempeño de su función, fincándole diferentes obligaciones solidarias, que en ningún caso son excluyentes unas de otras.

TERCERA.- Por lo que se refiere a los órganos de control de la actividad notarial en el Distrito Federal, ya en nuestro trabajo hemos señalado algunas sugerencias para que estos mejoren su función.

1.- Por lo que se refiere a los órganos jurisdiccionales ya hemos mencionado la importancia de crear una verdadera carrera judicial que cumpla con determinados requisitos académicos, así como la necesidad de que en las escuelas de Estudios Superiores se creen especialidades o estudios

de posgrado que permitan al futuro juzgador tomar conciencia de la importancia de su función y lo preparen para su correcto desempeño, también mencionamos la necesidad de crear una asociación que aglutine a todos los abogados litigantes de tal forma que pueda controlar su conducta ante los tribunales, partiendo este último del carácter eminentemente social del trabajo del abogado.

2.- Por lo que se refiere al único órgano administrativo que controla la actividad notarial, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, creemos que cumple su función, aunque nos permitimos hacer algunas sugerencias a fin de mejorar el procedimiento, primero que las visitas de carácter general se realicen con mayor frecuencia por lo menos dos veces al año, y que en la práctica su revisión no solo se limite a aspectos de forma, sino también de fondo, amén de que estas visitas sean más estrictas en sus observaciones, en segundo lugar creemos conveniente que durante el procedimiento en el cual la autoridad le determina o no responsabilidad al notario, se le notificara al Colegio de Notarios, para que este emita su opinión, a fin de que la Dirección tenga mayores elementos para determinar o no esta responsabilidad.

3.- Por lo que se refiere al Colegio de Notarios del Distrito Federal, también cumple su función en el sentido de vigilar el desempeño de sus agremiados, pero también se ha preocupado por su preparación, impartiendo cursos en forma indistinta para aquellos que solo se interesan por co-

nocer la actividad notarial, y para aquellos que aún estando inmersos en la misma actividad notarial desean aumentar sus conocimientos al respecto. En este sentido nuestra propuesta sería que el mismo Colegio que se a preocupado por la preparación de sus agremiados, promueva la solvencia moral que deben de tener aquellos que aspiren a desempeñar esta función, y no solo durante el periodo de elegir al futuro aspirante a notario, sino también una vez que estos han obtenido la patente.

CUARTA.- Por otra parte nos permitiremos hacer algunas sugerencias, para que no solo se mejore la actividad en el Distrito Federal, sino que esta mejoría también se logre en los Estados de la República, para lo cual es necesario que se implante un sistema para elegir a los notarios, que bien puede ser el de oposición o cualquier otro que los mismos Estados determinen, ya que es necesario terminar con el otorgamiento de notarías como un premio político, o bien como consecuencia de sus relaciones con el gobernador en turno.

QUINTA.- En lo que se refiere a la inobservancia del arancel, que comienza a notarse en el ámbito notarial, como ya mencionábamos en el capítulo correspondiente, esta es la consecuencia lógica de un arancel que se ha vuelto obsoleto. Por lo que nos permitimos sugerir que en lugar de tomar como parámetro para determinar los honorarios de un notario el salario mínimo, se

tome el índice nacional de precios al consumidor, ya que este sí puede ser un indicador confiable para actualizar los montos determinados en el arancel ya existente, tal y como lo ha demostrado la autoridad fiscal al tomar este punto como parámetro para el cálculo de las contribuciones.

SEXTA.- Por último creemos que es el momento preciso, de corregir ciertas circunstancias, que si bien en este momento no provocan una desconfianza generalizada en la actividad notarial, en un corto plazo podrán crearla, y como consecuencia, provocar la intervención del Estado, lo que a su vez provocaría el declive, y a largo plazo, la desaparición de esta figura jurídica.

La actividad notarial a comprobado a través de su historia la necesidad de una figura jurídica que garantice a los particulares la correcta interpretación de sus voluntades, plasmandolas en un documento cuya eficacia jurídica sea aceptada por todos, es el deber de todos aquellos que nos dedicamos a esta actividad seguir manteniendo la confianza que el Estado y la sociedad han depositado en el Notario Público.

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- Bañuelos Sánchez Proylán, Derecho Notarial, 1ª Edición, Cárdenas Editor, México 1977.
- 2.- Carral y Teresa Luis, Derecho Notarial y Registral, 5ª Edición, Editorial Porrúa, México 1979.
- 3.- González Palomino José, Instituciones de Derecho Notarial Tomo 1, Instituto Editorial Reus, Madrid España 1948.
- 4.- I. Neri Argentino, Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, Editorial Reus, Ediciones de Palma, Buenos Aires 1980.
- 5.- Jiménez Arnau Enrique, Instituciones de Derecho Notarial. Instituto Editorial Reus, Madrid España 1954.
- 6.- Mengual y Mengual José María, Elementos de Derecho Notarial, Editorial Librería Bosch, Barcelona España 1933.
- 7.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Notarial, Editorial Porrúa, México 1986.
- 8.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Etica Notarial, Editorial Porrúa, México 1990.
- 9.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notariado en México, Editorial Porrúa, México 1989.
- 10.- Rojina Villegas Rafael, Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa, México 1976.
- 11.- Sánchez Medel Ramón, Contratos Civiles, Editorial Porrúa, México 1980.
- 12.- Planiol Marcet y Ripert George, Tratado Elemental de Derecho Civil, Cárdenas Editor y Distribuidor, México 1983.
- 13.- José Ignacio Ortíz Bravo, Alcance de la Responsabilidad en la que puede incurrir un Notario Público. Tesis. UNAM. 1989.
- 14.- Manual de Derecho Notarial.
- 15.- Cecilio A. Robelo, Diccionario de Aztequismos, Editorial Porrúa, México 1944.
- 16.- Diccionario Jurídico Mexicano, UNAM, México 1973.
- 17.- Manuel Borja Soriano, Teoría General de las Obligaciones, Editorial Porrúa, México 1991.

#### LEGISLACION

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.- Ley del Notariado para el Distrito Federal.
- 3.- Código Civil del Fuero Común para el Distrito Federal.
- 4.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
- 5.- Código Penal para el Distrito Federal.
- 6.- Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal.
- 7.- Ley Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.
- 8.- Ley Federal del Trabajo.
- 9.- Código Fiscal.
- 10.- Código de Comercio.
- 11.- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- 12.- Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- 13.- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.