

175
2ej.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

LA FUNCION NOTARIAL, REGULADA POR
EL ESTADO, A TRAVES DEL
INSTRUMENTO PUBLICO

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
SERGIO CONDE GOMEZ

FACULTAD DE DERECHO
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA
CARRERAS DE DERECHO

CIUDAD UNIVERSITARIA AGOSTO DE 1993

**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.

I n d i c e

Prólogo.	1
Introducción.	2
Capitulado.	4
I.- El instrumento.	5
A.- Instrumento público.	12
B.- Instrumento privado.	25
C.- Escrituras y actas	27
D.- El protocolo	34
a) Ordinario	35
b) Especial	40
1.- Protocolo abierto especial	40
2.- Protocolo consular	45
3.- Protocolo del patrimonio inmueble federal	49

II.- Estructura y contenido del instrumento notarial.	52
A.- Proemio.	52
B.- Antecedentes.	56
C.- Clausulado.	60
D.- Representación.	63
E.- Generales.	70
F.- Certificaciones.	78
G.- Autorización.	82
III.- Conclusiones.	86
IV.- Bibliografía.	89

P r ó l o g o

La actividad notarial en nuestros días, está revestida de una importancia fundamental en el desarrollo económico del país y del patrimonio familiar e intereses del Estado.

Esto es así, en virtud de la fé pública con que está investido el notario, lo que hace posible la transparencia y seguridad que da su participación en los actos que requieren la formalidad de ser asentados y autorizados por él.

Merced a esta participación, el notario realiza una actividad de análisis, síntesis y conceptualización que conlleva a encontrar soluciones en cuanto al fondo y forma de las relaciones jurídicas.

I n t r o d u c c i ó n

El hombre, a través del tiempo, ha buscado la seguridad y certidumbre en todos los aspectos de la vida, principalmente los que atañen al patrimonio familiar, por lo que, desde la antigüedad, el hombre ha intentado encontrar mecanismos que lo lleven a la cosecución de los actos que realiza.

A partir de esta necesidad, solicita la intervención de individuos con la capacidad y conocimientos que le garanticen tranquilidad en el acto desarrollado.

De este hecho, surge el asesor de las partes, conociéndosele en nuestros días como notario y que, con el paso del tiempo llena un espacio cuyos elementos son, el protocolo y el sello de autorizar.

El primer concepto citado, ha tenido un desarrollo paralelo con el sujeto, ya que éste, necesita perpetuar su voluntad; en el segundo, autoriza el acto realizado.

El protocolo referido, se compone de instrumentos públicos notariales. El primero, perpetúa la voluntad del hombre y las manifestaciones que realiza con el propósito de --- crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obliga--- ciones, denominándosele escritura; el segundo, se denomina ac ta notarial, en la cual, se plasman los hechos presenciados - por el notario.

Estos instrumentos públicos notariales, están dividi- dos a la vez, en proemio, antecedentes, clausulado, represen- tación, generales, certificaciones y autorización.

En cada uno de estos elementos, se establecen reglas- específicas, señaladas por la Ley del Notariado para el Dis- trito Federal.

Capitulado

LA FUNCION NOTARIAL, REGULADA POR EL ESTADO,
A TRAVES DEL INSTRUMENTO PUBLICO

I.- El instrumento.

A.- Instrumento público.

B.- Instrumento privado.

C.- Escrituras y actas.

D.- El protocolo.

a. Ordinario.

b. Especial.

1.- Protocolo abierto especial.

2.- Protocolo consular.

3.- Protocolo del Patrimonio Inmueble Federal.

II.- Estructura y contenido del instrumento notarial.

- A.- Proemio.**
- B.- Antecedentes.**
- C.- Clausulado.**
- D.- Representación.**
- E.- Generales.**
- F.- Certificaciones.**
- G.- Autorización.**

CAPITULO I

EL INSTRUMENTO

INSTRUMENTO

En un orden de ideas, se define el concepto de instrumento, tanto en sentido general como particular, para poder definir y diferenciar el instrumento público y el documento privado.

Hay diversas acepciones del vocablo instrumento, a saber:

Según la acepción académica, instrumento, tiene su origen en la palabra instrumentum, que significa escritura, papel o documento con que se justifica o prueba una cosa.

Según opinión de Falguera, la palabra instrumento, dimana de las palabras instruens y mentem, porque instruye el entendimiento; es por lo que a ciertos instrumentos se les denomina escritura, porque prueba cualquier negocio realizado.

Ahora bien, hay otra corriente que afirma que la acepción instrumento nace de la palabra instruere, que significa instruir; de ahí que se aplique a todo escrito que instruye o afirma sobre lo que ha pasado.

Etimológicamente, instrumento y documento, son términos similares, pues documento, que es la palabra que deriva del latín documentum y, ésta, a su vez de docere, que equivale a enseñar, por tanto, se entiende que es el escrito donde se hace constar alguna cosa.

Grille González, define la palabra "documento", en los siguientes términos; "como toda forma permanente bajo la cual se supone expresada o manifiesta una declaración personal, y tal concepto no sólo abarca la escritura, sino también aquellas formas del testimonio personal que tiene por objeto perpetuar un hecho" (1)

(1) El Documento Notarial. Revista Internacional del Notariado. --
Número 42-43. 1959. Página 219.

Si bien es cierto, etimológicamente ambas palabras tienen un mismo valor, ya que se aplican a todo escrito que sirve de instrucción o conocimiento de algo.

Núñez Lagos, observa que todo documento tiene dos valores: - la corporalidad y la docencia.

A) La corporalidad, se compone de dos elementos;

a) La cosa en si misma, el corpus; materialmente hablando, el papel; y

b) La grafía, entendiéndose, la escritura.

De estos valores, se compone el documento.

La doctrina italiana, se refiere al documento como toda representación material idónea, destinada a reproducir una determinada-manifestación de pensamiento; entraña una cosa material que enseña, - que ilustra. Todo esto es un medio objetivo de representación exterior.

Para explicar estas ideas acerca del instrumento, hay que remontarnos a los orígenes de la formación del instrumento.

Desde la antigüedad, se ha dado la práctica de la contratación; las personas que realizaban estos actos, eran gente que no tenía la capacidad intelectual y cultural, para llevar a cabo esta actividad, por lo que solicitaban de un perito o magistrado su auxilio a fin de aclarar ideas y conceptos, así como para concretar el negocio- y facturar el documento. Al principio, esto bastaba para garantizar la contratación entre las partes, ya que la audiencia que celebraban era suficiente prueba para certificar la eficacia del acto. Al paso del tiempo, existió la duda y vacilación humana y jurídica, por lo --

que se impuso la función de la fé pública y, con ello, el otorgamiento de un instrumento, el cual se estructura por las partes contratantes, los testigos y al amparo y vigilancia del Estado, el cual, se ha cía representar a través de la fé pública.

Este sistema se plasma desde el Código de Hammurabi, del -- que se desprende, que la contratación ya operaba bajo el dominio de las leyes, por el que se imponía la presencia de testigos, merced al documento probatorio y a la fé del funcionario actuante, ya sea juez, sacerdote o escribano.

En cuanto a los asirios y babilonios, se encuentra en ambas cultura un extraordinario desarrollo, lo cual se patentiza a través de la grafía cuneiforme grabadora de testimonios humanos, religiosos, civiles, tanto públicos como privados. Esta idea se desprende de las tablillas y papiros que se han encontrado en las investigaciones realizadas, respecto a estos documentos, lo cual, hace pensar, que estos fueron utilizados en juicio como elementos probatorios.

Dentro de estas civilizaciones, encontramos un gran adelanto de la organización notarial, ya que de los diversos documentos hallados, se han encontrado contratos de permuta, compra venta, préstamos, etcétera.

En esta cultura, los hebreos, fueron quienes desarrollaron la organización estatal, los escribas, fueron considerados como doctores en leyes; con el tiempo, esta actividad fue perdiendo fuerza, debido a que sus funciones estaban investidas de poderes que, sustancialmente dependían de otra función o bien como escribientes de la administración pública. En este orden judicial, fiscalizaba las etapas del proceso que dirigía el juez.

En la época habrea, se consideraron diversas categorías de escribas;

A) Del reino. Por ser funcionario del reino (secretario del rey) debía ser príncipe (2), por su elevada preparación y su nobleza, desempeñaban todos aquellos cargos de mayor responsabilidad y autoridad.

B) Del pueblo. Eran magistrados del estado, en el orden civil; los escribas, eran instruidos en la formación de documentos en los cuales se hacen constar hechos y declaraciones.

Por ser más prácticos y más conocedores de la ley y de las costumbres, prestaban su ministerio a los ciudadanos que los requerían, principalmente en matrimonios, ventas, arrendamientos, etcétera.

C) Común. Por ser quien desarrollaba una verdadera función notarial, tenía que ser instruido en los mandamientos de las leyes y en la realización de las ceremonias, el cual estaba subordinado al sanadrín o sanhedrín, que era un supremo consejo, que vigilaba la conducta de los funcionarios, presidiendo, en primer término, el pontífice y posteriormente, por el patriarca.

En relación a los griegos, debe hacerse hincapié, que el sistema de gobierno, impedía la otorgación de documentos, esto es, porque la libertad individual estaba restringida al ejercicio de los derechos individuales.

Para satisfacer los actos jurídicos, era una esperanza, ya que si bien es cierto, lo único que se podía hacer valer, era el derecho político, esto es, que había una exagerada superioridad del estado sobre la familia y los derechos humanos; existía un sistema --

(2) La Biblia, el Antiguo Testamento. Libro I, de los Reyes. Capítulo IV.

opresor de los derechos a la propiedad, la educación, las relaciones familiares, por lo que esta situación, tuvo una reacción de los sabios oradores, de entre los que destacaban, Solón, quien surgió como un "arconte", es decir, como magistrado del gobierno, el cual, democratizó muchas de las situaciones imperantes en el sistema político griego. Entre estas situaciones, la que tiene mayor realce, es la libertad a testar, un derecho fundamental para la libre disposición de los bienes del individuo que carecía de hijos.

Ahora bien, Grecia, como toda cultura, evoluciona. En esta época, Grecia, contaba con diversos idiomas, dialectos y escrituras; la evolución en esta etapa, conlleva a unificar criterios y sistemas de lingüística y escritura, por lo que surge a la vida griega, el Mnemon, con facultades de funcionario para "memorizar" las voluntades. Posterior a esto, las tradujo e imprimió en documentos; por último, las registraba y conservaba.

Respecto al mnemon, se habla de diversas categorías de funcionarios con fé pública, entre ellos, encontramos:

1.- El Prognemon o magistrado de idéntica naturaleza, pero las facultades que ejerce, las desarrolla en esferas superiores de gobierno.

2.- El Sympnemon, quien era el funcionario adjunto anteriormente citada, al que se le consideraba como un amanuense encargado de redactar documentos.

En cuanto al orden eclesiástico, tomaron como base el anterior sistema nombrado, creando, a diferencia de este, el hieromnemon como órgano para ejercer las actividades funcionales relativas a los documentos religiosos, al archivo y custodia de los libros sagrados y a la administración de los templos.

Epoca romana. La formación del documento en esta época fue lenta y sobre todo, en la primera etapa del gobierno, según los estudiosos, la contratación romana tuvo diversas etapas, a saber:

1.- El nexum, de tipo real, sin documento, cuya eficacia probatoria, dependía de los testigos. El nexum se contraía, por la pieza de metal y por el peso, per aes et libram, el contrato no se perfeccionaba por la simple entrega de la cosa, era necesario cumplir la solemnidad simbólica, tanto el acto real de pesar que importaba el hecho de pesar el metal dado a préstamo.

2.- La obligatio verbis contra hitur, este acto se realiza a través de cierta formalidad de palabras, solemnibus verbis, por lo cual toma relevancia la stipulatio, la cual se ejercía por medio de una pregunta y una respuesta, a cargo del estipulante y del promittente qui stipulatur, reus stipulandi dicitur; qui promittit, reus promittendi habetur.

La stipulatio, se aplicaba a cualquier convención y se caracterizaba por dos aspectos;

a) La presencia de las partes que debían celebrarlo personalmente;

b) Por la manifestación del consentimiento, merced a la pregunta del acreedor y a la respuesta del deudor.

3.- La obligatio literis contra hitur. Esta forma sustituye a la anteriormente nombrada. En esta forma, a diferencia de la anterior, la obligación escrita basada en la solemnidad literal y por consiguiente, la stipulatio, tenía lugar sin condición o solemnidad verbal.

Ahora bien, de estas formas utilizadas en Roma, para la formalidad y perpetuidad de los convenios y contratos, surge en la última etapa romana el consensu obligatio contra hitur, las obligaciones-contraidas por el solo consentimiento; la obrogación absoluta de la forma verbal y predominancia total de la forma escrita, completio litteris.

La forma estipulatoria a base de consensu, arraigó sin dificultad, por la razón de que sus formalidades eran sencillas y podrían combinarse con la escritura.

Esto significa que las prácticas de las estipulaciones verbis y litteris, van desapareciendo y le dan paso a la figura denominada "instrumentum", la cual fue utilizada en los negocios patrimoniales de la vida diaria por la particularidad de representar al contrato y por su eficacia en el proceso de la prueba, al superar la disposición de los testigos.

La evolución de la forma establecida para contratar, da como resultado la utilización del "instrumentum", el cual permite llevar a cabo una clasificación de los contratos y disciplinar la función de la fé pública, que ejercían los "tabeliones". Esta organización compiladora dio como resultado las "institutas".

Para llevar a cabo este cambio, se tuvo que realizar los ajustes necesarios en los códigos.

Entre los más importantes a que se refiere, en cuanto a la función pública notarial fue notable, ya que definió al protocolo y reglamento, la forma en que se extienden las escrituras y los requisitos a que debían sujetarse los "tabeliones", al empezar una escritura pública.

A.- Instrumento público.

De acuerdo a lo relacionado en el antecedente anterior, los documentos se clasifican de la siguiente manera;

Couture, clasifica al documento de acuerdo por su autor, por el tiempo, por su estructura textual, por su autonomía, su forma, por su objeto, por su colección y conservación, por su situación en el proceso y por su eficacia.

1.- Por su autor.

El documento es imputable a alguien, no surge por sí solo; - el resultado recae en su autor; hay en él una paternidad, una autoría, que según la reciente acepción académica importa cualidad del autor, - creador o productor.

2.- Por el tiempo.

El documento, sea público o privado, antes, durante o después de su suscripción es juzgado por la intervención publicística contemporánea o extemporánea del funcionario.

3.- Por su estructura textual.

El documento puede ser unitario, adicionado o adicional, características éstas que responden lógicamente a estos distingos; el unitario, a la imperatividad de la ley que demanda unidad de acto para que sea solemne y unidad formal y de contexto y el adicionado y el adicional que sin unidad de acto ni de contexto, en su conjunto físico, - son objeto de aditaciones respecto de la primigenia redacción o de un reconocimiento legal, en cuyo último caso el documento privado en sí, - es el adicionado y el obtenido en virtud de la diligencia funcionaria, es el documento adicional.

4.- Por su autonomía.

El documento es de naturaleza cerrada, claustral y lo es tanto en el proceso de su estructuración como en sus efectos. Se trata de documentos contemporáneos y unitarios. En la esfera de los hechos- el documento hace fe por sí mismo, sin apoyo exterior alguno, mientras que la eficacia del documento adicionado deriva del acto y del documento adicional del reconocimiento. En la esfera del derecho, los documentos son abstractos, como el billete de banco, o causales, como la escritura pública; unos y otros llamados así porque no expresan y expresan, respectivamente, la CAUSA DEBENDI. Los documentos causales, a su vez, pueden ser constitutivos, reconocitivos y extensivos.

5.- Por su forma.

El documento puede ser solemne y no solemne, esto es, de forma necesaria o de forma voluntaria, según que la existencia del negocio jurídico que registra esté así condicionado por la ley.

6.- Por su objeto.

El documento puede ser indirecto o directo; en el primero es fundamental la narración, porque captado el hecho por el hombre, éste lo translada al papel con su técnica y con el conjunto de garantías legales; en el segundo, como la fotografía, se capta, pero es inoperante si no va acompañada de garantías jurídicas que prueben el traslado de la imagen al papel y aun de la fecha en que tuvo lugar, porque la fecha no se retracta.

7.- Por su colección y conservación.

El documento puede ser endógeno, como el protocolo notarial, los "autos" judiciales y los expedientes administrativos y puede ser -

exógeno, como los libros de registros públicos, de los comerciantes, - de navegación, etcétera.

8.- Por su situación en el proceso.

El documento puede ser admitido, aceptado o reconocido.

9.- Por su eficacia.

El documento privado puede ser neutro y legalmente reconocido; el documento público puede ser oficial, confesorio y testimonial.

B.- Existe otra clasificación de los instrumentos, ya que no todos son iguales, para clasificarlos en cuanto a su origen, a su naturaleza, a su contenido, a sus efectos probatorios, en fin, en cuanto quepa haer resaltar las diferencias que lógica y naturalmente existan entre ellos, a saber:

1) Por su origen.

Privados o públicos y estos últimos, a su vez, oficiales y profesionales.

2) Por su naturaleza.

Civiles y comerciales.

3) Por su contenido.

Inter vivos o mortis causa.

4) Por el medio empleado en la elaboración.

Esto es, según se escriban por sí mismos o por mano ajena; - quirógrafos y alógrafos.

5) Por sus efectos probatorios.

Declarativos y ejecutivos.

Los jurisperitos clasifican los documentos o instrumentos en los siguientes grupos;

- A) Solemnes.
- B) Simples.
- C) Públicos.
- D) Declarativos.
- E) Informativos.
- F) Anónimos.
- G) Nominales.
- H) Autógrafos.
- I) Heterógrafos.
- J) Originales.
- K) Copias.

Algunos estudiosos del derecho dividen los instrumentos en públicos, auténticos y privados; empero, esa división trimembre no es muy exacta ya que todo instrumento auténtico es también público, respecto de que no hay verdadera autenticidad que no dimanase de autoridad pública, ya que todo instrumento público es igualmente auténtico por razón de la fe o crédito que merece.

En general, se puede afirmar, que los autores limitan las categorías reduciéndolas a dos: INSTRUMENTOS PRIVADOS e INSTRUMENTOS PÚBLICOS. En el primer caso, son privados, los expedidos u otorgados por personas que no ejercen autoridad; en el segundo, los públicos, los expedidos por autoridad, empleado habilitado o funcionario en el ejercicio de su cargo. Se sostiene, así mismo, que los instrumentos públicos pueden ser oficiales o profesionales, los emanados de la administración pública en todos sus aspectos, en el primer caso; en el se-

gundo, los autorizados por notarios, corredores, capitanes de navío, médicos, abogados, economistas, ingenieros y contadores, entre otros muchos, que están facultados para certificar o dar testimonio de los actos relativos a la profesión habitual.

Según el fin jurídico a que responde su otorgamiento, el instrumento privado ha sido bautizado con distintas denominaciones:

- a) Cuando entraña una disposición de última voluntad, escrita por el testador MANU SUA PROPIA, se llama ológrafo.
- b) Cuando importa declaración y ha sido escrito, ALIA MANU, se llama alógrafo.
- c) Cuando se refiere a motivos especiales se denomina libranza, resguardo, recibo, vale, pagaré, letra de cambio, etcétera.

En una u otra forma, estos papeles emanan de convenciones privadas, que tienen preponderancia en la vida mercantil y gozan de credibilidad.

Como se observa de la simple lectura de estas clasificaciones, los tratadistas están de acuerdo en lo que se refiere a dos tipos de instrumentos, LOS PUBLICOS Y LOS PRIVADOS. Es por lo que en líneas subsiguientes, se estudiará más a fondo estos dos conceptos.

En primer término, estudiaremos el instrumento público, el cual ha dado lugar a diversos conceptos, a saber:

Manresa, define el instrumento público como aquel que ha sido expedido y autorizado por un funcionario con fé pública, en ejercicio de sus funciones, con motivo de ellas y con los requisitos de ley.

Menéndez y Pidal, transcribe la definición del Código Civil Español, dice: "son documentos públicos los autorizados por un notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley".

Para Borda, el instrumento público puede definirse elementalmente como el que autoriza un oficial público o quien, sin serlo propiamente, se halle autorizado en derecho para actuar como tal.

En México, los Códigos de Procedimientos Civiles determinan cuales son los documentos públicos.

El Código de Procedimientos Civiles en materia federal, en su artículo 129, define al documento: "son documentos públicos, -- aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público, revestido de la fé pública y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones".

La calidad de públicos, se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes.

En cuanto al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, solo enumera cuales son los documentos públicos, entendiéndose:

Artículo 327. Son documentos públicos:

I. Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas -

con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

II. Los documentos auténticos expedidos por funcionarios - que desempeñen cargo público en lo que se refiere al ejercicio de -- sus funciones;

III. Los documentos auténticos, libros de actas, estatu--tos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos o los dependientes del gobierno federal, de los estados, de los ayuntamientos o del Distrito Federal;

IV. Las certificaciones de las actas del estado civil expedidas por los jueces del Registro Civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;

V. Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes competa;

VI. Las certificaciones de constancias existentes en los - archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por - notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho;

VII. Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de so-ciedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren apro-bados por el gobierno federal o de los estados y las copias certifi-cadas que de ellos se expidieren.

VIII. Las actuaciones judiciales de toda especie;

IX. Las certificaciones que expidieren las bolsas mercanti-les o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores-titulados con arreglo al Código de Comercio;

X. Los demás a los que se les reconozca ese carácter por - la ley.

De las definiciones precedentes, se distinguen diversos conceptos y características y a los cuales vamos a hacer referencia para comprender mejor los diversos aspectos del instrumento público.

Un aspecto que es importante para el nacimiento del instrumento público, es la fé pública, en virtud de la intervención del -- funcionario que le da existencia y autenticidad y considerando que -- la fé pública es única, en el sentido de poder supremo del estado.

Ahora bien, de las definiciones anteriores, se menciona que la fé pública, la otorga el notario o bien, algún funcionario público, en consecuencia, se podría hablar de tres tipos de instrumentos-públicos, a saber:

1) Instrumento público notarial. Estos serían de competencia notarial, estrictamente reguladora del derecho; es decir, comprende todos los actos y contratos que atañen a la fé pública notarial.

Esta fé pública, dimana del Estado, ya que la función notarial en el Distrito Federal, corresponde al Ejecutivo de la Unión -- ejercerla, por conducto del Departamento del Distrito Federal, el -- cual, a su vez, encomienda su desempeño a particulares.

En las entidades federativas, corresponde al gobernador del estado ejercer dichas funciones, a través del Secretario General de Gobierno.

La vigilancia del cumplimiento de la ley del Notariado para el Distrito Federal así como la autorización de creación y funcionamiento de las notarías, son a cargo del Ejecutivo de la Unión, por -- conducto del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

El licenciado en derecho a quien se le haya encomendado la fé pública, por la obtención de la patente de notario, la cual se - obtiene cubriendo los requisitos establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, a saber:

De los requisitos para ser aspirante al notariado
y notario

Artículo 13. Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta y te ner buena conducta;

II. Ser licenciado en derecho con la correspondiente edú la profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica prof sional, a partir de la fecha del examen de licenciatura;

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

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

V. Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estu dios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el examen - correspondiente y ser aprobado en el mismo.

Artículo 14. Para obtener la patente de notario, se re--- quiere;

I.- Presentar la patente de aspirante al notariado, expe-

dida por el Departamento del Distrito Federal;

II. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada - por delito intencional;

III. Gozar de buena reputación personal y profesional;

IV. Haber obtenido la calificación correspondiente en los términos del artículo 23 de esta ley.

Satisfechos los requisitos anteriores, el futuro notario, - deberá protestar el cargo ante el Jefe del Departamento del Distrito Federal o el funcionario o servidor público en el que se delegue esta facultad.

Proveerse, a su costa, de protocolo y sello, éste último, - deberá registrarlos así como su firma y rúbrica ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Departamento del Distrito Federal y el Colegio de Notarios.

Otorgar fianza a favor del Departamento del Distrito Federal, por el término de un año por la cantidad que resulte de multiplicar diez mil veces el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal.

De la misma forma, tiene la obligación de establecer sus oficinas para el desempeño de su cargo.

Por lo que se refiere al sello, podemos decir que es el signo que autoriza la escritura, acta, testimonio o certificación - que se pasa ante la fé del notario, ya que por sí, la firma no autentiza el instrumento público.

Además, el sello de autorización se imprime en el ángulo -

superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro o folio que se vaya a utilizar, con la finalidad de autorizar la hoja o folio que se está utilizando, para asentar el instrumento.

La fé pública de la que está investido el notario, tiene sus límites y restricciones. El artículo quinto de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, señala que los notarios en el Distrito Federal, no podrán ejercer sus funciones fuera de éste.

Se encuentra entonces una competencia en función de la territorialidad, la cual produce la nulidad de la escritura o del acto jurídico.

El artículo 17 de la referida ley, menciona;

Las funciones del notario son incompatibles con todo empleo, cargo o comisión públicos, con los empleos o comisiones de particulares, con el desempeño del mandato judicial y con el ejercicio de la profesión de abogado, en asuntos en que haya contienda con la de comerciante, agente de cambio o ministro de cualquier culto.

El notario si podrá;

I. Aceptar cargos docentes, de beneficencia pública o privada o concejiles;

II. Ser mandatario de su cónyuge, ascendientes o descendientes por consanguinidad o afinidad y hermanos;

III. Ser tutor, curador o albacea;

IV. Desempeñar el cargo de secretario de sociedades, sin ser miembro del consejo;

V. Resolver consultas jurídicas;

VI. Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;

VII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos - judiciales necesarios para obtener el registro de escritura; y

VIII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos- administrativos necesarios para el otorgamiento, registro o trámite fiscal de las escrituras que otorgare.

Este artículo, señala claramente que el notario debe estar consagrado a la función notarial, al ejercicio de ella, por lo que no acepta que haya distracción al ejercicio e instruye en que es in compatible con el ejercicio de otra función que no sea la asignada.

Existen supuestos por los que el notario puede excusarse - de actuar y por lo mismo, no dar su fé en los actos o hechos jurídicos que se le presenten. Estos supuestos son de acuerdo al artículo 34 de la Ley del Notariado.

Destacan los siguientes;

a) Actuar en días festivos o en horas que no sean de oficina;

b) A excepción de otorgamientos de testamento, casos de - extrema urgencia o de interés social o político;

c) Si los interesados no le anticipan los gastos que genera la escritura, a excepción de otorgamientos de testamento y trámites que no acepten dilación.

Así mismo los notarios, tienen prohibido ejercer sus fun-ciones cuando se esté en los supuestos siguientes;

Son los citados en los incisos a), b) y c), precedentes.

También los notarios pueden ser suspendidos del ejercicio- de las funciones, por las causas siguientes;

Artículo 110. Son causas de suspensión del ejercicio de las funciones de un notario;

I. La sujeción a proceso por delitos intencionales contra la propiedad, mientras no se pronuncie sentencia definitiva absoluta;

II. La incapacidad que coloque al notario en la imposibilidad de continuar en el ejercicio de sus funciones, en cuyo caso, la suspensión durará todo el tiempo que subsista el impedimento;

III. Las demás que señala esta ley.

Ahora, hablemos de los instrumentos públicos judiciales.

Estos son de competencia judicial, necesariamente reparadora del derecho; todos los actos que conciernen a la fé pública judicial y en donde se ve un órgano funcional y de jurisdicción opuesta al notarial.

Instrumentos públicos de competencia administrativa.

Son aquellos ordenadores de servicios públicos; todos los actos uniformados a la fé pública administrativa.

Instrumentos públicos de competencia legislativa.

Estos instrumentos son sancionadores del derecho; en estos instrumentos, se plasman los actos emanados de cuerpos colegiados, cuya finalidad es la de dictar, modificar o derogar leyes y ordenanzas impuestas por razones de orden público.

B.- Instrumento privado.

Respecto a este concepto, encontramos diversas acepciones, a saber:

Según el doctor Luis María Boffi Bogerro, dice que el instrumento privado es "elementalmente como el que otorgan la o las partes sin necesidad de autorización de un oficial público".

La corriente española, los define como aquellos que las partes extienden por sí, o, a lo sumo, en presencia de testigos, pero sin la intervención de funcionario público que los autorice prestándoles autenticidad.

Caravantes, dice al respecto: por documento privado, se entiende aquel en que se consigna alguna disposición o convenio por -- personas particulares, sin la intervención de algún funcionario que ejerza autoridad pública, o bien con su intervención, pero sobre todo en actos que no se refieren al ejercicio de sus funciones.

Al hablar de instrumento privado, hay que hacer referencia a los siguientes principios:

A) Los instrumentos privados, sólo hacen prueba plena y en contra de su autor, cuando fueren reconocidos expresamente.

B) El instrumento que un colitigante presenta, prueba plenamente en su contra, aunque el colitigante no lo reconozca.

C) El documento privado, presentado en juicio y no objetado por la parte contraria, será admitido y surtirá sus efectos como si hubiera sido reconocido expresamente.

D) Los documentos privados, no hacen prueba plena por sí mismos, como los instrumentos públicos.

Basándonos en estos principios, podemos conocer diferentes aspectos del instrumento privado, que son los que lo diferencian -- del instrumento público.

A) Puede ser elevada a escritura pública;

B) Puede ser confirmado mediante instrumento público, con lo cual, los autores reconocerían el instrumento privado.

En estas líneas arriba mencionadas, se comprende que el -- instrumento privado puede ser elevado a escritura pública; ahora, -- también se aprecia que los instrumentos públicos, pueden ser conver tidos a instrumento público, si el fedatario o el servidor público, no era hábil para dar su fé.

C. Escrituras y actas.

En líneas anteriores, se explicó qué es el instrumento, - sus clasificaciones, dentro de los cuales, los más importantes, son los instrumentos públicos y privados, siendo estudio de esta tesis, el primero de ellos, que se subdividen, a la vez, en instrumento público notarial y este, dividido en escrituras públicas y actas notariales.

El artículo 60 de la Ley del Notariado, nos menciona que - para esta ley, son documentos públicos los siguientes:

I. El original que el notario asiente en el libro autorizado, conforme al artículo 46 de este ordenamiento, para hacer constar un acto jurídico y que contenga las firmas de los comparecientes y la firma y sello del notario.

II. El original que se integre por el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate y por un extracto de éste que contenga sus elementos esenciales y se asiente en el libro autorizado

De estas dos fracciones del artículo 60, se desprende que en la escritura se asientan actos jurídicos, siempre guardando la - formalidad, regulada en dicho ordenamiento.

Antes de proseguir, veamos que son los actos jurídicos.

1. Messineo, define el acto jurídico "como un acto humano realizado consciente y voluntariamente por un sujeto, que al realizarlo, quiere determinar un resultado y tal resultado se toma en -- consideración por el derecho". (3)

(3) Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo II. Página 332.

Julien Bonnecase, define el acto jurídico, diciendo que - "es una manifestación exterior de voluntad, bilateral o unilateral, cuya función directa es engendrada, fundándose en una regla de derecho, en contra o en provecho de una o varias personas, un estado, - es decir, una situación jurídica permanente, o al contrario, de -- efecto limitado que conduce a la formación, a la modificación o a - la extinción de una relación de derecho". (4)

Este autor, afirma que el acto jurídico o hecho jurídico, - como la ley, son necesarios para la producción de consecuencias de derecho; pero en el primero, el autor tiende directamente y de manera reflexiva a tal resultado. Este autor de la doctrina clásica, - así mismo, manifiesta que la asimilación del acto jurídico a la -- ley, pero que esta asimilación, es falsa, en virtud de que el acto- jurídico jamás, por sí mismo, como mera manifestación de voluntad, - lo cual, genera las consecuencias de derecho.

Ahora bien, distingue dos funciones del acto y hecho jurí- dico; la inmediata y la mediata, siendo la primera el movimiento, - en términos antes descritos, de una regla de derecho o institución- jurídica y la segunda, dar nacimiento, de este modo, a situaciones- jurídicas concretas.

Dentro de esta tesis de Julien Bonnecase, se hace referencia a que no sólo la ley, sino también el acto o hecho jurídico, -- juntos, ambos, son los productores de los efectos jurídicos consis- tentes en crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones y - derechos o situaciones jurídicas concretas.

(4) Suplemento al Tratado de Derecho Civil. Baudry La-Cantinerie. Tomo II. Número 251. Página 283.

El Código Civil para el Distrito Federal, regula los actos jurídicos a través de las disposiciones generales sobre contratos, - ya que se consideran los más característicos del acto jurídico.

Veamos ahora, la clasificación de los actos jurídicos.

A) Unilaterales y bilaterales.

Los primeros, son aquellos cuya existencia se determina - por la declaración de una sola persona y los segundos, cuya existencia se determina por la voluntad de dos o más personas.

Ejemplo de los primeros, el otorgamiento de un poder y del segundo, la celebración del contrato de mandato.

B) Intervivos y mortis causa.

Los primeros, están enfocados a producir sus efectos en vi da de la personas que lo rodean o realizan; los segundos, después - del fallecimiento del autor.

Ejemplo del primero, la compra venta; del segundo, el testamento.

C) Onerosos y lucrativos.

Los primeros, exigen la reciprocidad de un equivalente; -- los segundos, no.

D) De enajenación y adquisición.

Los de enajenación, producen disminución del patrimonio; - los de adquisición, su aumento.

E) Solemnes y no solemnes.

Son solemnes, aquellos respecto de los cuales la ley exige que la manifestación de la voluntad se exprese con formas determina das y preestablecidas, sin las que no se produce el efecto jurídico

deseado; no solemnes, a los que se encuentran en caso contrario.

F) Conmutativos y aleatorios.

Los primeros, son aquellos en que las prestaciones a que dan lugar son ciertas y determinadas desde el momento de su realización; aleatorias, aquellos en que dependen de un acontecimiento que no permite esa certeza y determinación, al realizarlos.

Cada uno de los actos aquí expresados, en la vida jurídica, toman una figura, la cual va a plasmar de diversas maneras, tomando formalidades y voluntades expresadas de diferentes maneras y con consecuencias jurídicas diferentes.

La principal obligación del notario, es la de dar seguridad jurídica a los otorgantes, por lo mismo, debe vigilar que las operaciones realizadas bajo su fé, guarden los elementos esenciales y de validez del acto, guarde las formalidades establecidas por la ley -- del notariado y por la ley respectiva del acto.

Al principio de este tema, nos referimos a los instrumentos públicos notariales, que están divididos en escrituras, tema ya tratado y actas, el cual estudiaremos en el transcurso de estas reflexiones.

El artículo 82 de la Ley del Notariado, hace referencia al acta notarial, en los siguientes términos.

"Acta notarial, es el instrumento original en el que el notario hace constar bajo su fé uno o varios hechos presenciados por él y que éste asienta en un libro del protocolo a su cargo a solici-

tud de parte interesada y que autoriza mediante su firma y sello".

De este acto, hay que hacer mención de que el notario va a asentar en el acta, hechos presenciados por él, van a ser hechos -- que le consten y además, hechos que hayan ocurrido dentro de su competencia territorial, en este caso concreto, en el Distrito Federal

De acuerdo con el artículo 84 de la Ley del Notariado, menciona entre los hechos que se deben de consignar en actas, los siguientes;

"Entre los hechos que debe consignar el notario en actas, - se encuentran los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, pro--testos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que pueda intervenir el notario según las leyes;

II. La existencia, identidad, capacidad legal y comprobación de firmas de personas identificadas por el notario;

III. Hechos materiales, como el deterioro en una finca -- por construcción de otra en terreno contiguo o próximo a la prime--ra;

IV. Cotejo de documentos;

V. La existencia y detalle de planos, fotografías y otros documentos;

VI. Entrega de documentos; y

VII. Declaraciones de una o más personas que, bajo proteta de decir verdad, efectúen respeto de hechos que les consten, pro

píos o de quien solicite la diligencia; y

VIII. En general, toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciadas objetivamente".

El artículo 83 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, hace referencia a que los preceptos relativos a las escrituras serán aplicables a las actas notariales.

Distinción entre escritura pública y acta notarial.

Del estudio de las dos figuras mencionadas, se puede hablar de diferencias tomando en consideración la propia Ley del Notariado.

Escritura pública;

Se hacen constar actos jurídicos, como consecuencia, hay manifestaciones de voluntad y hay efectos jurídicos.

El notario, realiza una actividad de jurista, estructurando sus actuaciones y voluntad de las partes, para la perfecta eficacia del acto.

Los otorgantes manifiestan su voluntad de obligarse.

La escritura se desarrolla a través del siguiente formato; proemio, antecedentes, clausulado, representación, generales, certificaciones y autorización.

En la escritura, la manifestación de la voluntad, ante notario, tiene como finalidad, cumplir un elemento de validez del acto, el cual, es la forma.

Acta notarial

Se relacionan hechos jurídicos y materiales que pueden o no producir efectos jurídicos.

El notario realiza una actividad "sensu et auditu, suis sensibus", sin entrar en aquellos casos excepcionales que la ley exige.

Los comparecientes no manifiestan su voluntad de obligarse.

El acta se desarrolla a través de un precepto, el contenido del acta, generales, certificación y autorización.

En el acta, el efecto es crear un medio de prueba de la existencia o realización de un hecho.

D) El protocolo.

Como nos hemos referido en líneas precedentes, el notario - debe de proveerse a su costa de protocolo y sello.

A continuación, estudiaremos lo que es el protocolo.

Etimológicamente, está compuesto por palabras de origen - griego, PROTOS, que significa PRIMERO y COLAO, que significa PEGAR.

Los romanos, utilizaban el protocolo "protocolum", que significaba "lo que estaba escrito a la cabeza del papel de donde solía ponerse el tiempo de su fabricación".

Justiano, se considera por los autores más notables en la - materia, como el creador del protocolo, según se establece en la novela XLII, la cual establecía: "También añadimos a la presente ley - que los notarios no escriban los documentos en papel en blanco, sino en el que al principio tenga el nombre del que a la sazón sea glorio sísimo Conde de nuestras sacras libertades, la fecha en que se hizo el documento y lo que en tales hojas se escribe y que no corten el - protocolo, sino que lo dejen unido".

Los Reyes Católicos en Alcalá de Henares, el día 7 de junio de 1503, decían: "Mandamos que dada uno de los escribanos haya de - tener y tenga un libro de protocolo, encuadernado, de pliego de papel entero, en el cual deba de escribir y escriba por extenso las no tas de las escrituras que ante él pasaren y se hubieren de hacer; en la cual dicha nota se contenga toda la escritura que hubiere de otorg ar por extenso, declarando la persona que la otorgan y lo que se -- otorga y sumisiones que las dichas partes asientan. Y así como fue-

ren escritas las tales notas, los dichos escribanos las lean, presenten las partes y los que supieren firmar, firmen por ellos cualesquiera de los testigos u otro que sepa escribir, el cual dicho escribano haya mención como el testigo firmó por la parte que no sabía escribir".

a) Ordinario.

Para tener mayor claridad en el concepto tratado, determinemos ahora la definición de protocolo, para lo cual nos referiremos al artículo 42 de la Ley del Notariado.

"Protocolo, es el libro o juego de libros autorizados por el Departamento del Distrito Federal en los que el notario, durante su ejercicio, asienta y autoriza con las formalidades de la presente ley, las escrituras y actas notariales que se otorguen ante su fé".

El número de libros que pasan a formar parte del protocolo de un notario, los adquiere a su costa, empero son propiedad del estado, según lo establece el artículo 28, fracción II y no podrá autorizar más de diez libros al Departamento del Distrito Federal.

Y siguiendo con el mismo tema, véamos las características de un libro de protocolo, de acuerdo a lo señalado por el artículo 48 de la Ley del Notariado.

Debe de estar encuadernado y empastado y cada uno constará de 150 hojas foliadas o sea, contiene 300 páginas, más una hoja al principio del libro, sin numerar, destinada al título del libro.

Las hojas de los libros del protocolo serán de papel blanco, uniformes, de treinta y cuatro centímetros de largo por veinticuatro de ancho, en su parte utilizable, con un margen izquierdo de ocho centímetros, separado por una línea de tinta roja.

Este margen, deberá dejarse en blanco y servirá para poner las razones y anotaciones marginales que legalmente deban asentarse en él.

Para asentarse cada escritura o acta en estas páginas, se realizará con cualquier tipo de impresión, firme, indeleble.

Los libros que integran el protocolo, deberán ser numerados progresivamente. El libro o juego de libros en donde se asienten los instrumentos notariales, se usarán de la manera siguiente;

La primera escritura o acta en tiempo que haya que asentar se anotará en el libro número dos y así sucesivamente hasta terminar el último libro en uso en la primera vuelta, se iniciará la segunda y demás vueltas de la misma manera, hasta agotar el juego de libros autorizados.

La numeración de las escrituras y actas notariales será -- progresiva, sin interrumpirla de un libro a otro, aun cuando no pase alguno de dichos instrumentos.

No habrá entre un instrumento y otro, más espacio que el indispensable para las firmas y la autorización.

Cuando el notario deba expedir testimonios fotográficos o emplear cualquier otro medio de reproducción, podrá iniciar escrituras y actas al principio de una página y, los espacios en blanco --

que queden antes o después del sello de la autorización, serán cubiertos con líneas de tinta fuertemente grabadas.

Ahora bien, una vez estudiadas las características físicas del protocolo, pasemos a estudiar la forma para habilitar al ejercicio un protocolo.

El notario, antes de asentar el original, tiene la obligación de asentar diversas razones, a saber:

Razón de autorización de apertura, la cual se regula en el artículo 46 de la multicitada ley, en el que se expresa que en la primera página útil de cada libro, el Departamento del Distrito Federal, a través de la Unidad Administrativa correspondiente, pondrá a la razón de autorización, en la que debe de constar el lugar y fecha de la misma, el correspondiente número de libro, número de páginas útiles, inclusive la primera y la última, número de la notaría, nombre y apellidos del notario y se pondrá la expresión de que ese libro, solo debe de utilizarse por el notario o su asociado o quien lo sustituya en el cargo.

En la última página del libro, se pondrá una razón de entrega sellada y suscrita por el titular del Archivo General de Notarías del Departamento del Distrito Federal.

Razón de apertura.

Esta razón, se asentará a continuación de la razón de autorización de apertura, en la que se anotará la fecha en que se empieza a utilizar el libro. Dicha razón se firma y se sella de "autorizo" por el notario.

Cuando esté por concluirse el juego de libros, el notario, comunicará dicha situación por escrito al Departamento del Distrito Federal y enviará el juego de libros con el que ha de continuar actuando, para que, una vez autorizados, sean remitidos al Archivo General de Notarías.

Cuando el notario no pueda dar cabida a otro instrumento, asentará una razón de terminación de libro, en la que se expresará la hora de su asiento, número de hojas utilizadas e instrumentos asentados. Así mismo, se asienta su firma y sello de autorizar, comunicándole dicho contenido al Archivo General de Notarías.

Razón de cierre de libros.

A partir de la fecha de la razón de terminación del libro, el notario dispondrá de un término de 35 días naturales para asentar la razón de cierre de libros, en la que debe hacerse constar, cuantos instrumentos fueron extendidos, el día y la hora en que se cierra el libro, la cantidad de instrumentos que no pasaron, los instrumentos que estén pendientes de firma de autorización numerándolos y señalando el motivo por el cual están pendientes.

En un término de 30 días hábiles siguientes a la fecha de cierre de libros, el notario, los enviará al Archivo General de Notarías y recabará el recibo correspondiente. El titular de la Unidad Administrativa, certificará la fecha y la hora en que se cierra el libro y, en su caso, la autorizará con firma y sello.

Cuando el notario no envíe oportunamente los libros en los

términos antes señalados, será sancionado por el Departamento del Distrito Federal, para lo cual, el Archivo General de Notarías, deberá de informar a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, los casos de incumplimiento.

De acuerdo con el artículo 56 de la Ley del Notariado, al notario se le impone la obligación de llevar una carpeta denominada -- "apéndice" por cada libro de su protocolo. En esta carpeta, se depositarán los documentos a que se refieren las escrituras y las actas, mismas que formarán parte integral del protocolo.

Los documentos que se agreguen al apéndice, se enumerarán o señalarán con letras y se ordenarán por legajos, en cada uno de los cuales se pondrá el número de la escritura o acta a que se refiere el legajo.

El notario, de acuerdo al artículo 57 de la Ley del Notariado, conservará los apéndices encuadernados y los entregará al Archivo General de Notarías, junto con el libro de protocolo que corresponda.

El notario, con fundamento en el artículo 57 de la ley citada anteriormente, guardará por un término de 5 años, contados a partir de la fecha en que el Archivo General de Notarías, certificó el cierre de libros, el juego de protocolo a su cargo y al fenecer este término, se depositarán en la Unidad Administrativa arriba indicada.

Dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de devolución de los libros, sujetos a certificación de cierre, el notario ordenará se

encuadernen y empasten los legajos del apéndice, de modo que formen volúmenes que lleven el número del libro al que pertenezcan.

Así mismo, se le impone al notario la obligación de llevar por duplicado y por cada juego de libros un índice, el cual contendrá un índice de todos los instrumentos que autorice, por orden alfabético, la naturaleza del acto o hecho, libro y número de páginas y el número y fecha de la escritura o acta.

Al entregar el protocolo al Archivo General de Notarías, - se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro, lo conservará el notario.

b) Especiales.

1. Protocolo abierto especial.

Este tipo de protocolo, fue utilizado en la Colonia y en el México Independiente, hasta la Ley del Notariado de 1901, cayendo en desuso por el descuido de los notarios de aquella época, respecto al cuidado de los folios que integraban la escritura, ya que se manejan en hojas sueltas, se manejan a la vez diversas escrituras y se escriben a la vez por varios empleados y se encuadernan -- inoportunamente, por lo que el legislador, cambió a protocolo cerrado u ordinario.

En los tiempos de modernidad, se implementa nuevamente el sistema del protocolo abierto especial y por eso, que en el Diario-

Oficial de la Federación de fecha 13 de enero de 1986, se hicieron reformas y adiciones a la Ley del Notariado; después de estas reformas, leemos el artículo 57 "A", que a la letra dice:

"El notario conservará los apéndices encuadernados y los entregará, contados desde la fecha en que el Archivo General de Notarías puso la certificación de cierre de libro. A la expiración de este término el notario entregará los libros respectivos al mencionado Archivo en donde quedarán definitivamente".

Del texto anterior, se entiende que el protocolo abierto especial, es para actos concretos y de personas específicas, siendo el primero para los actos y contratos en el que intervenga el Departamento del Distrito Federal.

Se utilizará cuando intervengan dependencias y entidades, cuando actúen para el fomento de la vivienda o con motivo de programas para la regularización de la propiedad inmueble.

Serán aplicables al protocolo abierto especial, todas las demás disposiciones de la ley que no se opongan a lo establecido en el capítulo correspondiente.

El manejo de las escrituras asentadas en el protocolo abierto especial, se realiza de forma diversa al protocolo ordinario, teniendo este un manejo más práctico y eficiente que el anteriormente estudiado.

El protocolo abierto especial, regula la forma de utilización de los artículos 59-B al 59-O, inclusive.

Las escrituras se asientan en hojas foliadas, selladas y perforadas a las que se llamarán folios. Estas hojas son foliadas y con números progresivos. El control de estos folios está a cargo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, el cual, en el folio, lleva su sello, es decir, el escudo o insignia del referido Colegio.

Estos folios se coleccionan y ordenan por el notario que los utiliza; junto con su apéndice, constituirán, el protocolo abierto especial.

Los instrumentos, volúmenes y tomos, deberán estar numerados progresivamente con número independiente al del protocolo ordinario, para distinguir si una escritura está asentada en protocolo ordinario o abierto especial.

El notario tiene la obligación de asentar en el instrumento, las siglas P. A. E. (Protocolo abierto especial), después del número de la escritura, del tomo o volumen.

Los folios deberán utilizarse de forma progresiva y deben de imprimirse por el anverso y reverso, cuáles son las características del folio y se asientan de una manera uniforme. El folio tiene 34 centímetros de largo y 23.5 de ancho, con un margen de 1 centímetro y medio.

En el ángulo superior derecho del anverso, se imprimirá el sello de autorizar del notario; en la parte central, se encuentra impreso el sello del Colegio de Notarios y en su parte inferior dere--cha, tiene impreso el número de la notaría y el número progresivo --que le corresponde. Junto al número de folio, lleva la autorización del Departamento del Distrito Federal, la cual se realiza mediante -perforaciones.

Se establece que no podrá tener más de 16 centímetros de -largo. Los folios utilizados, se ordenarán en volúmenes; cada volu--men está integrado por 100 instrumentos, contándolos por centenas cerradas, incluyendo los que no pasaron.

Ahora bien, cada diez volúmenes, integran un tomo, es de--cir, un tomo se compone de 1000 instrumentos. Al iniciar cada tomo, hará constar el lugar y la fecha en que se inicie, el número que lo --corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan --abierto en la notaría, ubicación de la notaría, la mención del tomo--que se formará y los volúmenes que lo integran.

Por cada tomo del protocolo abierto especial, se utilizará un libro de control de folios, en el que deberá asentarse el número--del instrumento asentado, su fecha, los números de los folios utili--zados, mencionando el primero y el último, naturaleza del acto jurí--dico y los nombres de las partes; al concluir con cada una de las hojas del libro, el notario asentará su firma y sello de autorizar.

Al igual que en el protocolo ordinario, el notario, asentará la razón de terminación de un tomo, dentro de los 30 días hábiles

siguientes a la terminación de este; dicha razón contendrá la fecha del asiento, el número de folios utilizados, escrituras asentadas y pondrá su firma y sello.

En esta razón de terminación, deberá agregarse después -- del último folio utilizado, de los volúmenes que forman el tomo; el contenido de esta razón, se comunicará al Archivo General de Notarías.

A partir de esta razón, el notario tendrá un término de 6 meses, para encuadernar los volúmenes.

Treinta y cinco días naturales, posteriores a la razón de terminación, el notario hará constar el número de tomo, los volúmenes que contiene, el número de hojas que contiene cada volumen, el número de instrumentos asentados, señalando el número del primero y del último, la indicación de cuantos instrumentos no están autorizados y la razón de que no están autorizados. Esta razón será firmada y sellada por el notario.

Dentro de los 35 días posteriores a la fecha en que deban estar encuadernados los folios, se deberán enviar al Archivo General de Notarías para que se revise la exactitud de las razones anteriores y en un plazo de 5 días, se le devolverán al notario.

Serán aplicables al protocolo abierto especial, todas -- aquellas disposiciones de la referida ley.

2.- Protocolo consular.

Por lo que respecta a este punto y de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el Ejecutivo de la Unión, contará con las siguientes Dependencias:

- Secretaría de Gobernación.
- Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Secretaría de la Defensa Nacional.
- Secretaría de Marina.
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Secretaría de Programación y Presupuesto.
- Secretaría de la Contraloría General de la Federación.
- Secretaría de Energía, Minas e Industria Paraestatal.
- Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
- Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Secretaría de Educación Pública.
- Secretaría de Salud.
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- Secretaría de la Reforma Agraria.
- Secretaría de Turismo.
- Secretaría de Pesca.
- Departamento del Distrito Federal.

De acuerdo con el artículo 28, corresponde a la Secretaría de Relaciones Exteriores;

I. Promover, propiciar y asegurar la coordinación de acciones en el exterior de las dependencias y entidades de la administración pública federal; y sin afectar el ejercicio de las atribuciones que a cada una de ellas corresponda, conducir la política exterior, para lo cual intervendrá en los que el país sea parte;

II. Dirigir el servicio exterior en sus aspectos diplomáticos y consular en los términos de la Ley del Servicio Exterior Mexicano y, por conducto de los agentes del mismo servicio; velar en el extranjero por el buen nombre de México; impartir protección a los mexicanos y cobrar derechos consulares y otros impuestos; ejercer funciones notariales, de Registro Civil, de auxilio judicial y las demás funciones federales que señalan las leyes y adquirir y administrar y conservar las propiedades de la Nación en el extranjero.

Respecto a la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano y de acuerdo con el artículo 47, inciso d), se hace referencia de que el jefe de una representación tiene las facultades y la obligación de ejercer funciones notariales, en los actos y contratos en donde intervengan nacionales en el extranjero y los cuales deben ser ejecutados dentro de la República Mexicana, aplicando, al efecto, el Código Civil vigente para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal así como también la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

En lo que se refiere al ejercicio de las funciones, el cónsul o el vicecónsul, llevará, al efecto, para asentar los instrumentos donde haga constar un acto, un solo libro de protocolo, el cual, -deberá ser autorizado por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Los fedatarios antes citados, observarán las disposiciones-relativas para el uso y funcionamiento del protocolo establecido en -la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

El Reglamento del Servicio Exterior Mexicano, contiene disposiciones acerca de esta materia y establece que los cónsules y vice cónsules, tienen fé pública para que se haga constar ante ellos, los actos jurídicos que deseen realizar las partes o bien, darle autenticidad, con la característica de que ambos ordenamientos establecen, -que los actos se realizan dentro de la República Mexicana.

Por lo que respecta a los lugares en donde no se encuentran los fedatarios antes indicados, corresponderá hacer constar bajo su -fé, a los jefes de misiones.

El asentamiento de las escritura, también se puede realizar a través de protocolo abierto especial. Este tipo de protocolo se estableció con el objeto de hacer más eficiente la prestación del servicio notarial.

De lo anteriormente expuesto, se establece que el ejercicio notarial en el extranjero, es limitado a la realización de actos jurídicos; así también, que estos actos se ejecuten en la República Mexicana.

En razón a su competencia, están limitados a desarrollar - sus actividades dentro del distrito que le corresponde y, por último, que únicamente los nacionales pueden acudir ante el fedatario indicado.

3.- Protocolo del patrimonio inmueble federal.

El fundamento que da origen al notario del patrimonio inmueble y del cual se desprende el hombre que lleva su protocolo, en donde se asientan los instrumentos pasados ante su fé.

Se establece, en términos del artículo 72, de la Ley General de Bienes Nacionales, en el cual se establece que los actos jurídicos relacionados con inmuebles, en los que sea parte el Gobierno Federal, se celebrarán ante notarios del patrimonio inmueble federal, - autorizados por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Los notarios del patrimonio inmueble federal, llevarán para este efecto, un protocolo especial para asentar los actos jurídicos - determinados en líneas anteriores, llevando los apéndices e índices - del protocolo especial.

Estos protocolos serán autorizados por las autoridades locales competentes y por la Secretaría de Desarrollo Social, misma que podrá realizar revisiones o requerir información.

Se les prohíbe, a los notarios del patrimonio inmueble federal, autorizar un instrumento de adquisición o enajenación en donde intervenga el Gobierno Federal, sin la intervención o aprobación de la Secretaría de Desarrollo Social.

En los actos donde intervengan las entidades de la administración, se podrá determinar ante que notario público se va a celebrar el acto, ya sea en la localidad o entidad federativa, en que se ubique el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la - Ley General de Bienes Nacionales, no se necesitará notario en los siguientes casos;

I. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de los gobiernos estatales y municipales;

II. Donaciones que se efectúen en favor del Gobierno Federal;

III. Enajenaciones que realicen las entidades paraestatales a personas de escasos recursos para resolver necesidades de vivienda de interés social;

IV. Donaciones que realicen los gobiernos de los Estados o Municipios en favor de entidades de la administración pública federal, para la prestación de servicios públicos a su cargo;

V. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de entidades paraestatales; y

VI. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Gobierno Federal con las entidades paraestatales.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, V y VI, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública. En los casos a que se refiere la fracción III, se requerirá que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorice los contratos respectivos, para que éstos, adquieran el carácter de escritura pública.

De igual manera, la Secretaría de Desarrollo Social, determinará el porcentaje de reducción de los honorarios establecidos en -

el arancel, tomando en consideración el uso público del interés social, sin que dicha reducción pueda ser inferior al cincuenta por ciento

CAPITULO II

ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL

II.- Estructura y contenido del instrumento notarial.

En el inciso C, del capítulo primero, se mencionaron las escrituras y actas, las cuales forman los instrumentos públicos notariales. En el estudio de ambos instrumentos, se dijo que en el primero, se asientan actos jurídicos; en el segundo, se asientan hechos jurídicos.

Para que se puedan realizar estos asientos, es necesaria una estructura que conlleve organización y claridad del instrumento, por tanto, en este capítulo se verá la estructura del instrumento público-notarial, con fundamento en el artículo 62 de la Ley del Notariado.

A). Proemio.

Para hacer más objetiva esta descripción, a continuación y a título de ejemplo, se redacta un proemio, a fin de entender sus elementos básicos.

México, Distrito Federal, a trece de febrero de mil novecientos noventa y tres. ... titular de la Notaría Pública número ... del Distrito Federal, hago constar; ... el contrato de compra venta que celebran de una parte el señor ... a quien en lo sucesivo se designará como la parte vendedora y de otra parte el señor ... a quien en lo sucesivo se designará como la parte compradora, al tenor de las siguientes declaraciones, anteceden-

tes y cláusulas;

Del párrafo precedente, se desprenden los siguientes elementos;

Lugar: Se hace referencia, al lugar donde se otorga el instrumento. Esta regla, tiene como propósito, cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Notariado, en el que se establece el ámbito jurisdiccional en el que se desarrolla el ejercicio del notariado.

El lugar, es un aspecto muy importante para lo no impugnación de la escritura, por lo que, debe expresarse si el acto se otorga dentro de la notaría, o bien fuera de ella, ya que el fedatario se puede ubicar en lugar distinto al de las oficinas de la notaría. Tal es el caso de los "testamentos", en cuyo caso puede constituirse en el domicilio del testador o en los casos de extrema gravedad en el hospital donde se encuentre el paciente o en algún domicilio en donde se encuentre el testador.

Otro supuesto en el cual el notario puede ubicarse fuera de sus oficinas para el otorgamiento de una acta, caso concreto de este ejemplo, es la fe de hechos.

Si el notario no cumpliera con esta formalidad, ejerciera sus funciones o actuara fuera de su jurisdicción, el acto realizado se puede declarar nulo, con fundamento en la fracción III, del artículo 103 de la Ley del Notariado.

Fecha. La fecha indicada en el proemio, tiene una finalidad de ámbito temporal, ya que indica cuando comienzan a surtir efectos, el acto. La fecha comprenderá el día, el mes y el año de su otorgamiento.

La ley toma en consideración la fecha del otorgamiento del instrumento tanto para los efectos y para cumplir con lo establecido por el artículo 72 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el cual norma el plazo de 30 días naturales para que los otorgantes, testigos o intérpretes firmen el instrumento correspondiente a fin de que no quede sin efecto y no le ponga la razón de "no pasó" y su firma.

Nombre y apellidos del notario y el número de la notaría. - Se tiene que hacer mención del fedatario público, en cuanto a su nombre completo y apellidos. Esto va a determinar quien es el titular de la notaría y ante quien se está otorgando el acto. Esto es un aspecto importante porque va a determinar si el fedatario tiene el ejercicio expedito de su función y no se corre el riesgo de que se declare nula escritura; este importante hecho, singulariza e individualiza de los demás notarios agregando el número de la notaría a su cargo.

Otro aspecto que es importante resaltar, es la expresión de la hora, la que se indica en determinados actos. Por lo que se refiere a escrituras, se indica en el testamento y, principalmente, donde se asienta, es en las actas notariales.

Finalmente, dos requisitos que no se determinan en la fracción I del artículo estudiado y que en la práctica se utiliza, es, -- primero, apuntar el número del libro utilizado, en el cual se asienta el instrumento y segundo, se indica el número del instrumento respectivo.

B). Antecedentes.

Es la parte de la escritura donde constan el derecho anterior que se tiene para realizar el acto, objeto del instrumento.

Quando se trata de bienes inmuebles, el notario exigirá a la parte interesada, el título o títulos que acrediten la personalidad y los antecedentes anteriores que lo justifiquen, los que examinará y relacionará por lo menos el último título de propiedad. De la escritura relacionada, copiará los datos correspondientes, número de escritura, fecha de la misma, nombre completo y apellidos del notario ante quien se hizo constar el acto, número de la notaría de la cual es titular y los datos correspondientes de la inscripción en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal o bien, si no se ha inscrito, las razones por lo cual no se cumplió con esta formalidad.

El notario ante quien se va a realizar el acto, puede tener el instrumento que acredite el derecho del enajenante, en virtud de que haya sido otorgado ante él; de darse este supuesto y la escritura que sirve de antecedente puede estar o no inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, el notario cuidará que se haga la inscripción y de esta manera continuar la gestión encomendada.

En el momento de hacer la descripción de un inmueble, ésta, no podrá modificarse, si con esto se le agrega un área que conforme a -

lo establecido en sus antecedentes no le corresponde, a excepción de que la adición se funde en una resolución jurídica.

Para facilitar el manejo de las escrituras en donde existe un mismo antecedente de propiedad por tratarse de predios resultantes de fraccionamientos o de unidades sujetas al régimen de propiedad en condominio, se puede establecer que un primer instrumento denominado "certificación de antecedentes", en él se asentará por el notario todos los títulos y demás documentos necesarios para el otorgamiento de los actos.

En las escrituras que realice el notario con motivo de estos actos, ya no relacionará los antecedentes, sino, sólo hará la descripción del inmueble materia del acto y asentará el antecedente registral en el que haya quedado inscrita la lotificación o la constitución del régimen de propiedad en condominio.

El notario, en los testimonios que de los mismos expida, anexará la certificación de antecedentes, que se encuentra en el instrumento de certificación correspondiente.

En los casos de escrituras en donde intervienen personas morales, con el objeto de que se hagan constar protocolizaciones de actas de asambleas generales ya sean ordinarias o extraordinarias, en los antecedentes sólo se relacionarán los necesarios para acreditar su legal existencia y la validez y eficacia de los acuerdos tomados en las asambleas.

De acuerdo a lo establecido en sus estatutos sociales y la ley, estos antecedentes se relacionarán por el notario en base a lo el compareciente le exhiba, relevando al notario de cualquier responsabilidad.

La Ley General de Sociedades Mercantiles establece que las actas levantadas con motivo de alguna asamblea general ordinaria de accionistas, se asentarán en el libro de actas de asamblea de la sociedad, pero si no pueden asentar, se protocolizarán ante notario público los acuerdos tomados con motivo de alguna asamblea general extraordinaria de accionistas; en todos los casos, se protocolizan ante notario público, los acuerdos tomados por los accionistas.

Además de los antecedentes de propiedad, tratándose de bienes inmuebles, se relacionará el certificado de libertad de gravámenes o de gravámenes, lo que justifica que el inmueble no se encuentra con gravámenes de ninguna especie o limitación de dominio.

De no existir limitación establecida por la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y se presenta como primer aviso preventivo, en términos del artículo 3016 del Código Civil, se procederá a realizar el acto.

De igual manera se relaciona que el inmueble se encuentra al corriente en sus contribuciones de impuesto predial y derechos por servicio de agua, lo que se acredita con las boletas respectivas.

Se relaciona el informe de adeudos expedidos por la Tesorería del Distrito Federal, en la que consta la situación fiscal del inmueble, respecto al pago de impuesto predial, derechos por servicio - de agua, etcétera.

En los antecedentes, se relaciona igualmente, el valor catastral, que la propia Tesorería del Distrito Federal le asigna al inmueble objeto del acto.

Por lo que hace al avaluo, se menciona a la institución que lo realiza, la fecha en que se llevó a cabo la valoración, hecho de suma importancia, ya que de este documento, se desprende si es válido para la realización del acto.

En el Distrito Federal, el avaluo, tiene una vigencia de 4 meses a partir de la fecha en que se valúa. De igual manera se asienta el valor comercial que le asigna la institución bancaria que lo -- lleva a cabo.

C). Clausulado.

La palabra clausulado, etimológicamente, proviene del latín CLAUSUS, que significa CERRADO.

La cláusula constituye la parte central de todo contrato, - es la médula del mismo, ya que en esta se concentra el objeto, se expresa la voluntad de las partes en cuanto a la contraprestación y finalidad del contrato.

Por esta razón, es el punto más importante, por lo que, el notario deberá redactar con claridad y concisión y sin palabras o formas inútiles o anticuadas; con esto, se busca, se busca la precisión del concepto auténtico, con el contenido y la forma, encontrando así, la redacción jurídica correcta con el propósito fundamental de que no exista conflicto entre las partes por la interpretación del contrato.

Con la observación de estas premisas e interpretando estas recomendaciones se aplicará estrictamente el refrán de que "NOTARIA--ABIERTA, JUZGADO CERRADO", cumpliendo, de paso con lo establecido en el artículo 1851 del Código Civil, que a la letra dice:

"Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas ...".

Si las cláusulas no están redactadas con la precisión requerida y por lo mismo las palabras se encuentran no bien definidas, con

la intención, estaríamos a lo dispuesto por el segundo párrafo del citado artículo: "si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta, sobre aquéllas".

La doctrina ha distinguido tres clases de cláusulas, en el contrato, a saber:

I.- Las cláusulas esenciales, son aquellas sin las cuales el contrato no puede subsistir, son irrenunciables, ya que su falta - provoca la imposibilidad jurídica del nacimiento del contrato.

Ejemplo: En la compra venta debe de determinarse el precio y la cosa.

II.- Cláusulas naturales. Determina la doctrina que son - aquellas que están sobre entendidas en el contrato, cuando las partes no se han explicado, pero que, no siendo de la esencia del contrato - pueden suprimidas en él por una explicación formal; son cláusulas supletorias las cuales se pueden renunciar o modificar, siempre y cuando se haga una manera concreta y precisa, por lo que el notario determinará la renuncia de derechos o de leyes que hagan válidamente los - contratantes .

III.- Las cláusulas accidentales. Son aquellas que no estando en la naturaleza del contrato, no pueden estar contenidas en él sino en virtud de cláusula individual.

Las renunciaciones que se efectúen conforme a las cláusulas naturales de un contrato, son cláusulas accidentales, empero, de acuerdo-

con lo establecido en los artículos 6 y 7 del Código Civil vigente - para el Distrito Federal, se manifiesta que sólo los derechos privados que no afecten el interés público ni afecte derechos de terceros, pueden ser renunciables, debiendo expresarse de una manera clara y de terminante.

D). Representación.

La representación se ha definido como la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre o por cuenta de -- otra.

Julien Bonnecase, hace una diferencia entre representación y asistencia. Considera a la primera, cuando el incapaz no puede manifestar su voluntad o no actúa en absoluto, sino por medio de otra persona; define a la segunda, cuando se actúa bajo control o con la colaboración de otra persona, como en el caso de "curatela".

Existe otra diferencia entre representación y legitimación. Se entiende por legitimación, la idoneidad de la persona para realizar un acto jurídico eficaz, inferida de la posición que se tiene -- frente al acto, o sea, en la realización de un acto jurídico, la relación que existe entre los sujetos o uno de los sujetos con el objeto.

Los autores que consideran esta teoría, manifiestan que la representación es un caso típico de legitimación.

La representación y la procura, se establece en el segundo concepto, ya que, según Escribiche, define al procurador "el que en virtud del poder o facultad de otro, ejecuta en su nombre alguna cosa".

La Ley de las Partidas hace mención como "aquel que recababa o hace algunos pleitos o cosas ajenas por mandato del dueño de ---- ellas".

Clasificación de la representación.

Se clasifica en directa e indirecta, voluntaria y legal.

La representación es directa, cuando una persona actúa en nombre y por cuenta de otra, produciendo una relación directa e inmediata entre representado y tercero.

Representación indirecta. Prenta a la representación directa, surge esta representación como una modalidad, que se produce cuando una persona obra en interés de otra, pero en nombre propio. En este supuesto, el acto se perfecciona entre las dos partes contratantes, independientemente del tercero.

En este caso, se hace necesario un ulterior acto para injertar en la persona del representado los derechos y las obligaciones -- creadas entre el representante y los terceros. En este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado como si el asunto fuera personal.

Voluntaria:- Cuando una persona a través de la declaración unilateral de voluntad, autoriza a una persona para que actúe en su nombre y representación, que han de producir efectos en la primera, - como si ella los hubiera operado.

Legal:- Es la conferida por el ordenamiento jurídico a determinadas personas que, bien por una posición familiar, bien a virtud de un cargo u oficio, actúan en nombre de otras que están incapacitadas para hacerlo por sí.

Así, también los órganos de las personas jurídicas, se consideran como un caso de representación legal, el de las personas jurídicas públicas o privadas, sean corporaciones, asociaciones, fundaciones, sociedades civiles y mercantiles.

El poderdante y el apoderado.

Estas figuras que aunque parecen similares, en la práctica, son diferentes. El poder que se ha definido como el otorgamiento de facultades que da una persona llamada poderdante a otra denominada -- apoderado, para que actúe en su nombre y representación.

Se ha hablado respecto a las condiciones del poder, los cuales deben ser internos, como lo señala la doctrina alemana, que según ésta, son: a) capacidad jurídica del poderdante; b) ausencia de vicios en la voluntad del apoderado y c) y que el acto que vaya a ejecutar el apoderado sea determinado, posible y lícito.

Para la doctrina moderna que separa el estudio del mandato al apoderamiento, el poder es un acto abstracto independiente de la relación jurídica entre las partes.

Hüpka, determina: "el poder en sí, carece en principio de importancia, que junto al apoderamiento exista o no una relación jurídica que obligue o autorice al apoderado para hacer uso del poder eficazmente con relación al representado".

El mandato, según el artículo 2546 del Código Civil para el Distrito Federal, lo define "el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga".

Existe el mandato con representación y sin representación.-- En el primero, los actos encomendados surten efectos directos e inmediatamente en el patrimonio del mandante desde que el mandatario los celebra.

El mandato sin representación, se entiende como un acto oculto para el tercero, en el cual el mandante da al mandatario las - expensas necesarias para la celebración del acto concertado, en la - rendición de cuentas. El mandatario transmite y entrega al mandante el bien adquirido por el mandatario.

El mandato se extingue por alguna de las causas señaladas - en el artículo 2595 que a la letra dice;

- I.- Por la revocación;
- II.- Por la renuncia del mandatario;
- III.- Por la muerte del mandante o del mandatario;
- IV.- Por la interdicción de uno u otro;
- V.- Por el vencimiento del plazo y por la conclusión del negocio para el que fue concedido;
- VI.- En los casos previsto por los artículos 670, 671 y - 672.

La representación legal, se estudió en párrafos preceden- - tes y se determinó que es la representación conferida por algún orde - miento jurídico a determinadas personas, en razón a una relación fa - miliar u oficio.

Representación de menores.

Esta representación de menores se ejerce a través de los - padres y a falta de éstos, por los abuelos.

De conformidad con lo señalado en el artículo 425 del Código Civil para el Distrito Federal, los que ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella y tienen la administración legal de los bienes que le pertenecen.

La patria potestad, se ejerce por los padres, a falta de -- ellos, los abuelos paternos y a falta de estos, por los abuelos maternos.

La patria potestad de un hijo adoptado, la ejerce el adoptante.

Tutela.

Se habla de ella cuando se tiene por objeto la guardia de - la persona y bienes de los que no están sujetos a patria potestad.

También puede tener por objeto la representación interna -- del incapaz, en los casos especiales que señala la ley.

El tutor, preferentemente cuidará de los incapaces otorgándoles guarda y educación conveniente; de igual manera, tiene la facultad para corregirlos y la obligación de observar una conducta intachable a fin de que les sirva de ejemplo.

Existen 3 tipos de tutela, a saber:

1.- Intestamentaria.

Tiene su origen en el testamento del ascendiente que le sobrevive.

2.- Legítima.

Se da cuando no hay quien ejerza la patria potestad; se nombra a quien le corresponda de los hermanos preferentemente quienes lo sean por ambas partes y a falta de ellos, por los colaterales hasta el cuarto grado.

3.- Dativa.

Se ejerce cuando no hay quien ejerza la patria potestad en línea ascendente o descendiente o por los colaterales hasta el cuarto grado o no se nombre en testamento.

El juez designa un tutor y se le nombra un curador, quien vigilará los actos realizados por él.

Representación de las sucesiones.

Es el albacea el representante de la masa hereditaria y tiene la obligación de administrar los bienes hereditarios y rendir las cuentas correspondientes, la de partir y adjudicar los bienes y la de representar a la sucesión en todos los juicios que se promuevan ante ésta.

El albacea puede ser designado por testamento o bien por -- los herederos, reconocidos en juicio.

Representación de personas morales mercantiles.

Son representadas por el administrador único o por el consejo de administración o por el comisario. Si no se ha nombrado el administrador o administradores, se acredita la legal existencia de la sociedad por medio de la escritura constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; puede así mismo, acreditarse con las protocolizaciones de actas de asambleas, mostrando la personalidad de quien representa a la sociedad.

E.- Generales.

Los generales, son datos que se le solicitan tanto a los otorgantes como a los comparecientes; son atributos de la personalidad. Los datos requeridos, entre otros, tenemos los siguientes:

I.- Nombre y apellidos.

Estos datos sirven para singularizar a un individuo dentro de la colectividad.

El origen del nombre, surge desde los tiempos más remotos, con los pueblos primitivos. En Grecia, se considera el nombre en una sola palabra, la cual enaltecía las atribuciones físicas del individuo, por lo que encontramos que los significados de grandes personajes de aquella época, entre los que sobresalen Homero (El Ciego); Platón, (ancho de espaldas), etcétera, etcétera.

En fecha posterior, en Roma, el nombre se conjuntaba con cuatro elementos: 1) el prenomen o nomen; 2) gentilicium; 3) cognomen; y 4) agnomen.

En las partidas, se estableció que el nombre se formaba por tres palabras: a) nombre; b) apellido paterno; y c) apellido materno.

En la Edad Media, existe un retroceso a la evolución del nombre, ya que nuevamente se forma por una sola palabra y en la cual se le agregaban las características siguientes: 1) el nombre se otorgaba en razón a las características físicas del individuo, al lu-

gar de procedencia, haciendo referencia a la ciudad y al pueblo. Como ejemplo, tenemos a Pedro de Aranjuez, etcétera.

Por lo que se refiere a la legislación mexicana, no se hace referencia al Código Civil, al establecer como debe de estructurarse - el nombre, únicamente menciona " ... el nombre y apellidos que le correspondan".

La Ley del Notariado regula que la mujer casada que se presente con el objeto de firmar un instrumento notarial y su estado civil sea de casada, debe agregarse a su nombre, el apellido materno.

II.- Fecha de nacimiento.

Los datos correspondientes a la fecha de nacimiento, indican si la persona que ocurre ante notario es la misma, debiendo cerciorarse de que este individuo sea mayor de edad y tenga la plena capacidad para la realización del acto.

III.- Estado civil.

Estado; surge del latín STATUS, que a la vez deriva del griego STATOS y del sanscrito STIPIS. Todas estas palabras determinan el significado de la palabra y lo define como la posición que ocupa una persona en la sociedad, o la situación de una persona en relación con su familia, la cual, considera como fuente del estado civil el pa-

rentesco, matrimonio, divorcio, concubinato. Todos estos conceptos determinan la situación de la persona frente a su familia. Sólo se puede comprobar el estado civil de un individuo, con las constancias relativas al Registro Civil.

El matrimonio debe realizarse bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el de separación de bienes.

En el ámbito notarial, es necesario establecer bajo qué régimen se han casado los otorgantes, en virtud de que si alguno de los cónyuges tiene que dar su consentimiento para que se lleve a cabo el acto de que se trate.

Separación de bienes. El régimen patrimonial de separación de bienes, tiene lo siguiente. En este punto, no existe controversia, ya que los esposos determinaron que los bienes quedarán en el patrimonio de cada uno de ellos.

La sociedad conyugal. Este régimen constituye entre ambos cónyuges, una situación de copropiedad en la proporción que se indique en las capitulaciones matrimoniales. La propiedad y el dominio se establece por los dos y reside en ambos.

A falta de capitulaciones matrimoniales, se establecen las normas para regularla, que es la sociedad civil, la cual se aplica de forma supletoria.

Por todo esto y más, es necesario solicitar a los otorgantes su acta de nacimiento y matrimonio a fin de resolver la situación de que comparezca a otorgar su consentimiento, con el objeto del acto.

IV.- Lugar de origen.

Es un elemento más que ayuda a individualizar al sujeto dentro de la colectividad, ya que, en caso de homónimos, este dato resultaría imprescindible para determinar si es o no la misma persona.

V.- Nacionalidad.

De conformidad con la definición tradicional respecto a la nacionalidad, la cual versa de la siguiente manera; "El vínculo jurídico político que relaciona a la persona con el estado".

De esta forma, encontramos también, otra definición que señala "al individuo como miembro del pueblo de un estado".

La Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, - considera que tienen la nacionalidad mexicana, los siguientes individuos;

Artículo 30. La nacionalidad mexicana se adquiere por nacimiento o por naturalización.

A) Son mexicanos por nacimiento;

I. Los que nazcan en territorio de la República, sea -- cual fuera la nacionalidad de sus padres;

II. Los que nazcan en el extranjero de padres mexicanos; - de padre mexicano o de madre mexicana;

III.- Los que nazcan a bordo de embarcaciones o aeronaves mexicanas, sean de guerra o mercantes.

B) Son mexicanos por naturalización;

I.- Los extranjeros que obtengan de la Secretaría de Relaciones Exteriores carta de naturalización, y

II.- La mujer o el varón extranjeros que contraigan matrimonio con varón o con mujer mexicanos y tengan o establezcan su domicilio dentro del territorio nacional.

La nacionalidad implica hacia los extranjeros una serie de limitantes, las cuales se encuentran determinadas en la fracción I, del artículo 27 Constitucional. De acuerdo con dicho señalamiento, los extranjeros no pueden adquirir a lo largo de la frontera y de las playas. Se permite a los extranjeros adquirir el dominio de las Tierras, aguas y concesiones de explotación de minas y agua, siempre y cuando convengan con la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, etcétera.

Este convenio que celebra un extranjero con la Secretaría de Relaciones Exteriores, se denomina "CLAUSULA CALVO".

La Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, menciona en su artículo Séptimo, la situación de

los extranjeros para la adquisición de tierras y aguas, de la siguiente manera:

a) Los extranjeros, las sociedades extranjeras y las sociedades mexicanas que no tengan cláusulas de exclusión de extranjeros, no podrán adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas en -- una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas.

b) Las sociedades extranjeras no podrán adquirir el dominio de las tierras y aguas u obtener concesiones para la explotación de aguas.

c) Las personas físicas extranjeras podrán adquirir el dominio sobre los bienes a que se refiere el párrafo anterior previo -- permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores y la celebración -- del convenio a que se refiere la fracción I, del párrafo IV, del artículo 27 Constitucional precitado.

El extranjero, persona física o moral, bajo ninguna circunstancia, puede adquirir el dominio de tierras y aguas en las zonas que le están prohibidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Respecto a los extranjeros, el notario, en los actos en que vayan a intervenir, se cerciorará que comprueben su legal estancia en el país y su derecho para realizar el acto jurídico de que se trate.

Existen tres excepciones por las cuales el notario no se cerciorará de la legal estancia en el país y es cuando se otorguen poderes, testamentos o fé de hechos.

VI. Ocupación.

Otro dato más que determina e identifica a la persona dentro de la colectividad y singulariza si la persona otorgante se encuentra capacitado para realizar el acto, es por ejemplo, el caso del perito o valuator, quien no podrá adquirir el bien sobre el cual rinda un peritaje.

VII. Domicilio.

De acuerdo con la fracción XIII del artículo 62 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el domicilio deberá contener los siguientes elementos:

- 1) Población.
- 2) Número de la casa.
- 3) Nombre de la calle.
- 4) Y cualquier otro dato que precise dicho domicilio, hasta donde lógica y razonablemente sea posible.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal, norma el domicilio en los numerales 29, 30 y 33, respectivamente.

En dicha normatividad, se establece que el domicilio de - las personas físicas es el lugar donde reside habitualmente, a falta de éste, el lugar donde tenga el principal asiento de sus negocios - y, en ausencia de éstos, lugar simplemente donde resida y en defecto de estos, el lugar donde se encuentre.

El Código Civil distingue el domicilio legal de una persona física, diciendo "que es el lugar la ley le fija su residencia pa ra el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligacio- nes, aunque de hecho, no esté ahí presente".

El domicilio de las personas morales, es el lugar donde se halle establecida su administración.

F) **Certificaciones.**

En las certificaciones, el notario, imprime y concretiza la actividad notarial; donde manifiesta el contenido de su fé pública, en la cual da fé de conocimiento, de lectura y explicación así como de la manifestación de la voluntad.

Es el acto por el cual se autentiza un instrumento, se hace auténtico un acto que no lo es, acreditándolo de cierto y positivo.

Esto lo realiza a través de un capítulo especial. Lo certifica y lo desarrolla a partir de la fracción XIII del Artículo 62- de la Ley del Notariado, que a la letra dice:

a) Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y -- que, a su juicio, tienen capacidad legal;

b) Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismos;

c) que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;

d) que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma o, en su caso, que no la firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En substitución del otorgante que se encuentre en cualquier de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso, el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

e) La fecha o fechas en que se firma la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiera; y

f) Los hechos que presente el notario y que sean integrantes del acto que autorice, como entrega de dinero o de títulos y -- otros.

Por la certificación que haga el notario de que los conoce personalmente a través de la exhibición de documentos oficiales, entre los que se cuentan;

- 1) Licencia de conducir;
- 2) Pasaporte;
- 3) Credencial con fotografía para votar;
- 4) Cartilla del Servicio Militar, en su caso;
- 5) Tarjeta de identificación; y
- 6) Carta de naturalización.

En los documentos exhibidos, debe constar, invariablemente fotografía, nombre o nombres y apellidos de la persona de quien se trate.

Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad y quienes, a su vez, identifiquen por el notario. Los testigos de conocimiento, deberán conocer de su presentante el nombre y apellidos; declarar que no han observado manifestaciones de incapacidad natural y que no están sujetos a incapacidad civil, para lo cual

el notario informará a éstos, cuales son las incapacidades naturales y civiles, a excepción si es perito en derecho.

Si el otorgante o el compareciente no supiera firmar o no puede hacerlo, imprimirá su huella digital y solicitará a su ruego - una persona que firme por ella.

Respecto a la capacidad, bastará que el notario no observe manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga conocimiento - de que se encuentra en estado de interdicción; por lo que respecta a personas morales, los representantes deberán declarar que su representada tiene capacidad legal para la celebración del acto y que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni en forma alguna - modificada, lo que acreditará con la certificación que se agrega al apéndice.

En el caso de que el compareciente no conozca el idioma -- castellano, deberá asistir a la lectura y firma, acompañado de un in térprete, el cual será nombrado por él y quien tendrá la obligación- de protestar su fiel y leal desempeño ante el notario público que lo certifica.

Antes de que se realice la manifestación de voluntad exte- riorizada a través de la firma, los otorgantes podrán solicitar del notario que se hagan adiciones o variaciones al contenido de la es- critura, por lo que estimen conveniente para sus intereses, para lo cual, si no se está contra el orden público, el notario hará constar el cambio a través de testados, entre lineado y salvado, es decir, -

la palabra, letra, guarismo o signo, que vaya a quedar sin efecto, - se cruzará la palabra con una línea que deje visible esta, a lo cual se le denomina "TESTAR".

Por entre líneas, se entiende las adiciones que se realicen al instrumento, que se agregarán entre líneas en que vayan a ir redactadas dichas adiciones.

Las adiciones o variaciones, se harán constar lo que vale y lo que no vale, especificándose el número de palabras, guarismos y signos testados y entre lineados. A este hecho, se le designa salvar. Ahora bien, si no se hace constar lo que se testa y entre línea, estas se tendrán por no hechas.

Una vez que se realizó la salvación de la escritura, será firmada por los otorgantes y el notario; dentro de las certificaciones se hará constar la fecha en que se firma dicho instrumento.

Cuando los otorgantes no firmen en el mismo acto, el notario pondrá la razón "ANTE MI", antes de las firmas de las personas - que otorguen la escritura y hasta que no estén completas las firmas, no autorizará la escritura.

Los comparecientes tienen un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura para firmar el -- instrumento; en caso de que la escritura no fuera firmada por todos los otorgantes o algunos, se pondrá la razón "NO PASO" y será firmada por el notario. Esta razón se asentará al pie de la escritura.

G) Autorización.

Una vez que haya sido firmado el instrumento por los otorgantes, el notario, asentará su firma y, dependiendo del acto que se realice, se hará la autorización de la escritura, a saber;

Si el acto que se hace, se autoriza por no existir requisitos fiscales o administrativos que cumplir, la escritura se autoriza en el momento, firmándola el notario e imprimiendo su sello.

Si el acto no se puede autorizar en ese mismo momento, en virtud de que existan requisitos fiscales o administrativos posteriores al otorgamiento del instrumento, se asentará la razón "ANTE MI", se imprimirá el sello y firma del notario.

En este segundo caso, se imprime al acto una autorización preventiva. Como se indicó, se utiliza la razón "ANTE MI", frase sacramental dentro del notariado, que tiene su origen en las Leyes de Partidas, que la prescribieron de modo categórico y terminante en -- cuantos actos autorizará con su firma el escribano.

A partir de esta autorización preventiva, se originan una serie de consecuencias entre las que destacan; en cuanto al acto, - hay objeto y consentimiento expresado ante notario, se hacen exigi-bles las obligaciones y derechos establecidos en el acto.

A partir de la fecha preventiva, se corre determinado plazo para el cumplimiento de las obligaciones fiscales, se enterará al

fisco el impuesto sobre la renta, el impuesto sobre adquisición de - bienes inmuebles. En algunos casos, el impuesto al valor agregado, - traslado de dominio y administrativos, el aviso notarial a la Secretaría de Relaciones Exteriores, en caso de personas morales tanto civiles como mercantiles, como en el caso que se señala en el artículo- 27 del Código Fiscal, etcétera.

Satisfechos los requisitos establecidos fiscal y administra tivamente, el notario procederá a asentar la autorización definitiva- que según la Ley del Notariado debe asentarse al pie de la escritura, si es protocolo abierto o inmediatamente después de la nota complemen taria en la que se indique haber quedado satisfecho el último requisi to para esa autorización.

La razón que se empleará para autorizar una escritura defi- nitivamente, debe contener los siguientes elementos;

- 1.- Fecha;
- 2.- Firma; y
- 3.- Sello de autorizar del notario.

Normalmente se realiza por medio de la siguiente frase:

"Autorizo definitivamente, México Distrito Federal, a veinte de junio de mil novecientos noventa y tres. - - - DOY FE --- " -----.

Si el notario ante quien se realizó el acto no puede firmar y autorizar el acto en el cual da fé, se observarán los siguientes requisitos:

I. Que la escritura asentada en el protocolo por un notario, sea firmado y autorizada preventivamente por quien lo supla o suceda, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Que la escritura haya sido firmada sólo por alguna o algunas de las partes ante el primer notario y aparezca puesta por él - la razón "ante mí" con su firma.

b) Que el notario que lo supla o suceda, exprese el motivo de su intervención y haga suyas las certificaciones que debe contener el instrumento, con la sola excepción de las relativas a la identidad y capacidad de quienes hayan firmado ante el primer notario y a la -- lectura del instrumento a éstos.

La autorización definitiva será suscrita por quien antúe en ese momento.

quien supla a un notario que hubiere autorizado preventivamente una escritura y que dejare de estar en funciones por cualquier-

causa, podrá autorizarla definitivamente con sujeción a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de esta Ley.

Conclusiones

1.- En el sistema jurídico mexicano, la investidura de la fé pública, la ostentan diversos individuos, dependiendo del desarrollo de la actividad a que estén sujetos, ya sea judicial, legislativa, ejecutiva, etcótera.

2.- El análisis de esta tesis, se enfocó específicamente a la fé pública que dimana del Ejecutivo de la Unión, la cual se ejerce a través del Departamento del Distrito Federal, éste, a su vez, la encomienda a un particular, previa obtención de la patente de notario.

3.- El principal objetivo de la función notarial, es la seguridad jurídica que se le otorga a las partes y que el acto se realice con la formalidad establecida por la ley, con una redacción y contenido claro y preciso, designando con toda exactitud el objeto del acto a realizar.

4.- La actuación del notario, debe de constar en instrumento público notarial, que se asienta y autoriza en diversas clases de protocolo, independientemente de la naturaleza del acto y personalidad del sujeto que interviene, Gobierno Federal, Estatal y municipal, personas morales civiles y mercantiles así como personas físicas, con las formalidades establecidas por las leyes respectivas, para cada uno de ellos.

5.- El instrumento público notarial, se compone de escrituras y actas. En las primeras, se asientan y autorizan, actos jurídicos a través de declaraciones de voluntad que las partes realizan con el propósito de crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones entre ellas o bien por el documento en que se consigne el acto jurídico. En el segundo, se hacen constar hechos, los cuales pueden producir efectos jurídicos con la formalidad de ser presenciados por el notario, asentados en su protocolo y autorizados por él.

6.- Los hechos y declaraciones antes señalados, cobran relevancia por la intervención del notario, ser autentificados por la fé pública de la que se encuentra investido, en el sentido que perpetúa la voluntad humana y da al instrumento un significado diferente, por su propia naturaleza.

7.- Como consecuencia de todo lo descrito, el instrumento hace prueba plena, que sirve en juicio y fuera de él, hasta que se pruebe lo contrario.

8.- Por último y en un sentido más amplio, se entiende que la función notarial, la regula el estado a través del instrumento público notarial para darle a las partes seguridad jurídica, que es necesaria para el desarrollo de la actividad humana para no vivir en un estado de incertidumbre, en cuanto a los actos que revisten la formalidad de ser asentados y autorizados por el notario.

BibliografíaLegislación:

- 1.- Código Civil para el Distrito Federal. Colección Porrúa. 59/a. Edición. 1991.
- 2.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Colección Porrúa. 35/a. Edición. 1988.
- 3.- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Colección Porrúa. 25/a. Edición. 1991.
- 4.- Ley del Notariado para el Distrito Federal. Colección Porrúa. 11/a. Edición. 1991.
- 5.- Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal. Colección Porrúa. 35/a. Edición. 1991.
- 6.- Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. - Colección Porrúa. 2/a. Edición. 1992.
- 7.- Ley del Impuesto Sobre la Renta. Colección porrúa. 35/a Edición. 1992.

- 8.- Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Colección Porrúa. 35/a. Edición. 1991.
- 9.- Ley del Impuesto al Valor Agregado. Colección Porrúa. - 28/a. Edición. 1991.
- 10.- Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal. Colección Porrúa. 13/a. Edición. 1989.
- 11.- Ley de Nacionalidad y Naturalización. Colección Porrúa. 12/a. Edición. 1989.
- 12.- Ley de Población y su Reglamento. Colección Porrúa. - 10/a. Edición. 1989.
- 13.- Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. Colección Porrúa. 8/a. Edición. - 1991.
- 14.- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal y de las Entidades Federativas. Colección Porrúa. 25/a.- Edición. 1991.
- 15.- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Colección Porrúa. 18/a. Edición. 1991.

- 16.- Ley de Asentamientos Humanos. Colección Porrúa. 5/a. Edición. 1989.
- 17.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Edición de la Secretaría de Gobernación. 1992.
- 18.- Código Fiscal de la Federación. Colección Porrúa. - 38/a. Edición. 1992.
- 19.- Reglamento Interior de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal. Colección Porrúa. 38/a. Edición. 1992.
- 20.- Reglamento del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Colección Porrúa. 8/a. Edición. 1987.

Libros y tratados:

- 21.- Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Derecho Notarial. Editorial Porrúa, S. A. 1989.
- 22.- Zamora y Valencia, Miguel Angel. Contratos Civiles. - Editorial Porrúa, S. A. 1989.
- 23.- Planiol, Marcelo y Ripert, Jorge. Tratado Práctico de Derecho Civil Francés. Tomo I, las personas, estado y Capacidad. Editorial Cultural, S. A. Habana, Cuba. - 1945.
- 24.- Puig Peña, Federico. Tratado de Derecho Civil Español. Tomo I, Volumen II. Revista de Derecho Privado. Madrid, España. 1958.
- 25.- Messineo, Francesco. Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo I, Introducción. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, Argentina. 1971.
- 26.- Planiol, Marcelo y Ripert, Jorge. Tratado Práctico de Derecho Civil Francés. Tomo II (La Familia). Editorial Cultural, S. A. La Habana, Cuba. 1946.
- 27.- Bonnacase, Julien. Elementos de Derecho Civil. Tomo I. Cárdenas (Editor y Distribuidor). México, D. F. - 1985.

- 28.- Ortiz Urquidí, Raúl. Derecho Civil. (Parte General). Editorial Porrúa, S. A. 1986.
- 29.- Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal -- Civil. Editorial Porrúa, S. A. México, D. F. 1975.
- 30.- Roco, Ugo. Teoría General del Proceso Civil. Editorial Porrúa, S. A. México, 1959.
- 31.- Pina, Rafael de. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Volumen Primero. Editorial Porrúa, S. A. 1983.
- 32.- Neri, Argentino I. Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial. Volumen 2. Instrumentos. Primera Edición, Segunda Tanda. Ediciones DEPALMA. Buenos Aires, Argentina. 1980.
- 33.- Neri, Argentino I. Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial. Volumen 3. Escrituras y Actas. Primera edición, segunda tanda. Ediciones DEPALMA. Buenos Aires, Argentina. 1981.
- 34.- Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano. Editorial Porrúa, S. A. México, - 1985.