



183
2EJ
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"ARAGON"

"LA FUNCION NOTARIAL 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 :
ROGELIO GUERRA MAYA

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. MEX.

1995

FALLA DE ORIGEN
EN SU TOTALIDAD

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.

A MIS PADRES:

Se que nada, compensa los sufrimientos,
las penas y el dolor; pero si el presente
esfuerzo, sirve para resarcir el daño
causado, lo ofrezco de todo corazón para
Ustedes.

GLORIA MAYA VILLANUEVA
RODOLFO GUERRA GRANADOS

A MIS HERMANOS:

RICARDO, RODOLFO, MARCO ANTONIO
Y ERIKA

Que jamás permitan que el Orgullo,
la soberbia ni la indiferencia,
nos separen del lazo familiar,
que siempre nos ha mantenido unidos.

A MI ESPOSA:

La vida, como el matrimonio
Representa retos a vencer; pero
estos son mas ligeros, si los
afrontamos juntos con amor,
respeto y confianza.

DELFINA MARTINEZ TIZA.

A MI HIJO:

Por la ternura que has despertado,
en mi corazón.

ROGELIO GUERRA MARTINEZ

A MIS SUEGROS:

Por el apoyo incondicional que
siempre me han brindado.

AL DESPACHO JURIDICO:

"MUÑOZCANO SKIDMORE Y ASOCIADOS"

Especialmente al Licenciado Rodolfo Ernesto Muñozcano Skidmore, quien depositó en mí toda su confianza y me brindó todas las facilidades en la realización de esta obra. Por su confianza, respeto y estimación.

GRACIAS

**AL LICENCIADO JORGE ALEJANDRO
HERNANDEZ OCHOA:**

Ex Notario Público del Distrito Federal, por sus valiosos consejos, experiencias y recomendaciones en la elaboración del presente trabajo. Y por ser la primera persona que me extendió la mano, para conocer el sorprendente mundo del litigio.

GRACIAS

A MIS AMIGOS:

Que de alguna manera han seguido de cerca mis vivencias y jamás me han dado la espalda en los momentos más difíciles, por ello les dedico estas líneas, para que nunca me olvide de Ustedes.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO
CAMPUS ARAGON**

LA FUNCION NOTARIAL A TRAVES DEL INSTRUMENTO PUBLICO

INDICE

INTRODUCCION

CAPITULO I EL DERECHO NOTARIAL

1. CONCEPTO	1
2. HISTORIA.....	10
3. UBICACION EN EL CAMPO DEL DERECHO.....	28
4. SU FUNCION	38

CAPITULO II EL NOTARIO

1. ORIGENES DEL NOTARIO Y DEL DOCUMENTO	50
2. EL INSTRUMENTO PUBLICO, COMO MANIFESTACION DE LA FUNCION NOTARIAL	60
3. LA FE PUBLICA	73
4. EL PROTOCOLO	83

CAPITULO III EL INSTRUMENTO PUBLICO

1. SU CLASIFICACION	94
2. SU REDACCION, ELEMENTOS	105
3. CONTENIDO Y VALOR	116

4. PROBLEMAS PARA LA REDACCION DEL INSTRUMENTO ANTERIORES Y SU POSTERIORES	124
5. SU INEFICACIA	132
CONCLUSIONES	138
BIBLIOGRAFIA	142

INTRODUCCION

Me incliné por el tema de la función notarial a través del instrumento público, por considerar que es precisamente en éste donde se determina la función del Notario, ya que en estos momentos es de imaginarse y considerarse la gran cantidad de negocios que dentro de la vida económica nacional e internacional, se plantean, se desarrollan y se resuelven a través de los documentos autorizados por los notarios. Por otra parte, en el instrumento donde se determina, en mi opinión, con mayor precisión su labor como jurista y técnico del derecho.

Con el objeto de tratar debidamente este tema, he considerado conveniente hacer mención, en primer lugar lo que se debe entender por Derecho Notarial, mencionando diversos criterios que se han sustentado para definirlo, los cuales indudablemente nos llevan a crear bases suficientemente sólidas para aceptarlos. En segundo lugar, me permito hablar de su historia, para terminar con la ubicación que guarda dentro del cuadro general del Derecho, así como la función e importancia.

Ahora bien, me permito pasar a un capítulo, en el que se trata de hacer resaltar el origen y la importancia del Notario, ya que no es posible concebir al instrumento público sin la persona del Notario, asimismo, se define el concepto de fé pública, considerando que es ésta, la que permite que las personas que no intervinieron jamás en los actos mencionados, en los documentos que se les muestran creen en ellos y los consideren, por ende auténticos, concluyendo el presente capítulo con el estudio del protocolo, sus fines y requisitos del mismo. En tal orden de ideas, se habla de el instrumento público por considerar que éste no sea utilizado como un medio de prueba, sino que además, se considere como un medio constitutivo de los derechos y el adecuado para la transmisión y extinción de las obligaciones, mencionando también la redacción que deben contener y sus elementos correspondientes, para que éstos realicen dentro de un ambiente ambiente de total normalidad y legalidad, así como su contenido y valor.

Por último, se busca diferenciar los obstáculos que se pueden presentar en la redacción del instrumento público, así como los problemas posteriores al otorgamiento de el

mismo, dividiendo el acto contenido en el instrumento, de la forma externa que lo reviste, concluyendo en la ineficacia del instrumento público, en donde se pretende analizar las causas por las cuales deja de surtir sus efectos, aun en el caso de que no haya sido nulo o falso

CAPITULO I
EL DERECHO NOTARIAL

- 1. CONCEPTO**
- 2. HISTORIA**
- 3. UBICACION**
- 4. SU FUNCION**

CAPITULO I
EL DERECHO NOTARIAL

1. CONCEPTO

Al tratar de encontrar una definición para cualquier disciplina entraña siempre un problema de gran magnitud máxime si la definición se refiere a una rama del derecho y, más aún, si existen diversas críticas al respecto. Así encontramos una serie de definiciones de distintos autores los que mencionaremos a efecto de adaptar el concepto que en nuestra opinión sea el más idóneo para entender el Derecho Notarial.

Acudimos a la obra del Profesor de la Universidad Notarial de Argentina Carlos N. Gattari, quien menciona en su libro las siguientes definiciones:

"BARDALLO: Sistema jurídico que tiene por objeto regular la forma jurídica y la autenticidad de los negocios y demás actos jurídicos, para la realización pacífica del derecho.

FALLA DE ORIGEN

"D'DRAZI FLAVONI: Conjunto de normas que disciplinan subjetiva, objetiva y funcionalmente la institución notarial.

"JIMENEZ ARNAU : Conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público.

"BONZALEZ PALOMINO : La actuación notarial se desenvuelve en la esfera de los hechos (actos y negocios como hechos) para darles forma.

"LARRAUD : Conjunto sistemático de normas jurídicas que se relacionan con la conducta del notario; pero esa actividad suya debe ser entendida ampliamente como actividad cautelar, de asistencia y regulación de los derechos de los particulares.

"MARTINEZ SEGOVIA : El objeto formal de la función notarial o sea su fin... es

la seguridad, valor y permanencia de hecho y de derecho, del documento notarial y de su contenido.

"MUSTAPICH : El derecho notarial es, en cierto aspecto, una rama individualizada y autónoma del derecho formal, puede denominarsele derecho formal auténtico o derecho de la autenticidad.

"NUNEZ LAGOS : El documento, como la cosa en el derecho real, es objeto esencial, principal y final del derecho notarial.

"RIERA AISA: Es aquel complejo normativo que regula el ejercicio y efectos de la función notarial, con objeto de lograr la seguridad y permanencia en las situaciones jurídicas a que la misma se aplica.

"SAHAHUJA Y SOLER: Es aquella parte del ordenamiento jurídico que asegura la vida de los derechos en la normalidad, mediante la autenticación y legalización de los hechos de que dependen.

"VILLALBA WELSH: El que tiene por objeto la conducta del Notario, en cuanto autor de la forma pública notarial.

"TERCER CONGRESO: Celebrado en París en 1954. Conjunto de disposiciones legislativas, reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial". (1)

Especial interés revisto para el estudio de este tema la obra del Licenciado Luis Carral y de Teresa, Notario del Distrito Federal, quien tras de examinar la función del notario y sin dejar de tomar en cuenta el estudio presentado por el maestro Don Rafael Nuñez Lagos en el Tercer Congreso del Notariado Latino celebrado en París en el año de 1954, expuso las siguientes conclusiones, las que por su importancia me permito transcribir:

(1) C.P. Battari, N. Carlos. El objeto de la Ciencia del Derecho Notarial. Buenos Aires, Argentina, EA. De Palma, 1969, P. 48, 49, 50.

"La existencia del derecho notarial, como Derecho Objetivo (ordenamiento jurídico del notario y del instrumento público) no pueden ser negadas.

"Este derecho notarial objetivo, puede ser objeto de métodos científicos, como lo han sido otras ramas del Derecho. El derecho notarial no tiene ninguna incapacidad intrínseca para su sistematización científica.

"El derecho notarial, como sistema científico, presenta a la hora actual una tardía evolución científica respecto de otras ramas jurídicas.

"El derecho notarial científico debe tener como materia de estudio, la investigación y construcción lógico jurídica, de los preceptos y conceptos sobre notario, función notarial e instrumento público (derecho notarial puro) con exclusión de los negocios jurídicos, objeto del Derecho sustantivo.

"No obstante dicha exclusión global, deben ser objeto de estudio, dentro del Derecho Notarial, aquellas normas singulares de la específica Legislación notarial, que se refieran a los requisitos de redacción de los contratos y demás declaraciones de voluntad, lo mismo que aquellas modalidades, técnicas o usuales de aplicación por el notario, del Derecho sustantivo (Derecho Notarial Aplicado)". (2)

En el trabajo del maestro Nuñez Lagos presentado al Tercer Congreso Internacional del Notariado Latino que se celebró en París, agrega dos conclusiones más, que entrañan un anhelo o ideal para alcanzarse:

"Las instituciones (colegios, seminarios, etc.) del notariado deben favorecer la investigación de los principios y concepto del Derecho Notarial, debiendo tenderse también a la depuración de una terminología notarial".

(2) c.f. Carral y de Teresa, Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, México, Ed., Porrúa, 11ª Edición, 1989, p. 19 a 25.

"Siendo, además aconsejable la formación y elaboración de bibliografías nacionales sobre el notariado y el instrumento público" (3)

De igual manera, el licenciado Carral y De Teresa manifiesta que el derecho notarial por contener un gran número de normas sustantivas del Derecho civil, mercantil, etc., ha dado lugar a que se le atribuya a dicha disciplina un carácter de sustantividad, pero desde que se han ido perfilando los límites de su ámbito, no es posible negar el carácter adjetivo de las mismas y tras de hacer un examen acerca de las diversas opiniones estableco: No hay por que afirmar o negar la autonomía del derecho notarial, nosotros no llegaremos al finalizar el presente trabajo, a enunciar una definición de derecho notarial lo cual equivaldría a "demostrarlo", únicamente procuraremos "mostrarlo", es decir; describirlo

(3) c.f. Carral y de Teresa, Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, México; Ed., Porrúa, 11ª Edición, 1989, p. 19 a 25.

usando las palabras del maestro Nuñez Lagos y que conjugemos junto con nuestras ideas en el presente tema.

Es evidente, que el derecho notarial, es una parte de todo el derecho objetivo en un Estado, y toda vez que estamos hablando de una especialización y no de una autonomía, Henri Poincare afirma que la mayor complejidad de la ciencia o evolución de ella, es más difícil abarcarla, por lo que se le divide a fin de estudiarla con detalle, es decir; se van creando las especializaciones. Francesco Ferrara dice también que el derecho notarial, es como un retoño de un tronco, que a veces atiende a la cualidad de las personas (para formar un derecho de clase) o bien a la cualidad de los bienes (para crear una rama como lo es el derecho, el registro de la propiedad, etc.), pero que en ninguna de estas ramas del derecho tienen principios autónomos, con espíritu o directivas propias.

El maestro Nuñez Lagos, en su lenguaje descriptivo, dice que naturalmente, el derecho

notarial es parte de un todo, que es el derecho objetivo nacional, y que no se trata más que del cultivo intensivo de una parcela de fondo mayor y no de la formación de una isla jurídica, y que por eso todo el derecho positivo debe ser conocido para ser actuado por el Notario, que es como un punto centripeto que atrae y selecciona el derecho positivo, no por igual; sino con arreglo a su específica eficacia en la práctica notarial, por eso ningún notario aplica con igual frecuencia el Código Civil que a las Leyes Sanitarias.

Concluye el citado autor; que no busquemos la autonomía científica del derecho notarial, si no una verdadera especialización que tenga como finalidad lograr la mayor perfección que se pueda en el derecho notarial.

2. HISTORIA

Para poder tener una idea clara de lo que significa el derecho notarial, es indispensable acudir a alguna fuente de carácter histórico, buscando precisamente la raíz de dicha institución, ya que ésta no se ha producido espontáneamente, si no que ha sido el resultado de diversos cambios sociales, de evoluciones e ideologías, por lo que se han ido traduciendo en cuerpo jurídicos que le han dado una fisonomía a cada una de las funciones del Notario, por eso creemos que si se quiere entender lo que es el derecho notarial, debemos remitirnos a la historia, considerando como nació, como se desarrolló y cómo se fueron transformando a través del tiempo, cómo llegaron hasta nosotros y de cuales son sus proyecciones hacia el futuro.

Si nos avocamos a buscar dentro de nuestra muy amplia literatura jurídica algo que nos hable en concreto, de la historia del notariado, no la vamos a encontrar. Desde luego esta situación no nos debe sorprender, en cuanto que en otras instituciones jurí-

dicas tampoco existe un desarrollo y análisis de su historia, se encontraron en el presente tema, trabajos que nos revelan diversos puntos históricos del notariado; además, de la existencia de monografías y artículos en revistas, trabajos presentados en congresos, hay en fin, una serie de escritos de los cuales podemos tener noticias sobre el desarrollo del derecho notarial.

Al descubrimiento de América, éstas tierras fueron incorporadas a la Corona de Castilla. Es importante recordar, que España solo alcanzó su unidad en el momento en que los diversos reinos que la integraban, quedaron bajo una misma corona por el casamiento de Doña Isabel La Católica y Fernando el Católico Reyes de Castilla y Aragón, con ello quedaron concentrados en su poder todos los reinos que antiguamente estaban en poder de otros príncipes dentro de España. Pero naturalmente cada uno de estos reinos, tenía su legislación propia.

Doña Isabel La Católica, la patrocinadora de Colón, había logrado la fusión de las Indias Occidentales a España, además de que los reinos de las

Indias, quedarían sujetos a la Corona de Castilla, por lo tanto cabe hacernos la siguiente interrogante, ¿Que importancia tenía que estos reinos hayan quedado sujetos a la Corona de Castilla?, bueno; pues de esa manera las leyes aplicables a toda la Nueva España sería la Legislación Castellana, implicando con ello la transmisión en bloque de todo el Derecho Castellano, lo que trajo por consecuencia que posteriormente se fueran dictando una serie de providencias, cédulas, ordenes, etc., que tenían por objeto regular la situación en las Indias Occidentales y esto fué lo que en la época de Felipe II, se denominó con el nombre de Recopilación de las Leyes de las Indias. Estas disposiciones dictadas específicamente para las colonias americanas, tenían una prelación, un respeto ante la aplicación de las leyes castallenas y tenemos aquí ya estructurados los primeros pasos de algo que preocupó mucho a los juristas durante la época colonial, que fué precisamente el determinar cual era el orden de prelación en el que se aplicarían las leyes españolas a las de la nueva España.

Así tendríamos en primer lugar, a las Leyes de Indias, en segundo lugar; a las disposiciones dictadas específicamente en el derecho castellano y después toda una serie de leyes que se encontraban con el carácter de supletorias para toda España, por ejemplo: las Leyes de Partidas que curiosamente estuvieron siempre en último lugar, hablando desde luego en el orden de prelación, pero tuvieron también el mayor respeto por parte de los juristas y de aquellas personas que podían dar una idea más completa, cabal y justa del derecho, no refiriéndose a un punto específico para los que estaba dictada esa Ley.

Dentro de este complejo de legislación ¿Qué podemos encontrar acerca de los escribanos? si analizamos la Recopilación de las Indias, vemos que existen algunas disposiciones que se refieren a la actuación de los mismos, pero no mencionaremos alguna que venga en realidad a dar una idea completa de lo que debe entenderse por escribano. Esta solamente podemos encontrarla si acudimos al derecho castellano en él se reconocían diferentes tipos de escribanos,

existían los escribanos reales, los escribanos de determinados ramos, los escribanos del consejo, los escribanos del ayuntamiento y los escribanos de cámara, por último, existían los escribanos de número.

Es importante destacar, la diferencia que había entre estos tres tipos de Escribanos, porque de ahí derivan otras tantas profesiones y muchas otras actividades que en la actualidad aún llegan a ejercerse. Los Escribanos Reales, podríamos equipararlos a los auxiliares de la Justicia, a los actuarios, a los secretarios de juzgado, estos actuaban en una circunscripción, a un determinado juzgado y tenían una función similar a la que hoy tiene el secretario del juzgado por lo que se refiere a las determinadas certificaciones y a la que tienen los actuarios. Por lo que toca a las notificaciones. Los escribanos de los diferentes ramos, tendrían pues una función naturalmente circunscrita al ramo al cual estaban adscritos. El escribano de consejo, levantaba las actas del ayuntamiento, etc., pero su actividad estaba ligada con el órgano respecto al cual tenía atribución. Sólo los escribanos de número,

eran aquellos que podían ser considerados como el antecedente de los actuales notarios. Los escribanos de número, decían las leyes españolas, tenían la posibilidad de cartular (cartular significaba el poder elaborar contratos, poder estructurar los testamentos y en general, la función de dar forma jurídica a los actos). Esa función, que hoy es una de las notas típicas del notariado, la encontramos sólo dentro de una de las especies de los escribanos que existían en la Época Colonial; el oficio de escribano, era un oficio que estaba dentro de lo que se llamaban oficios vendibles y renunciables; oficio, que podía adquirirse mediante el pago de una determinada cantidad de dinero, que era transmisible por herencia a los descendientes de quien había comprado el oficio y que en un momento de apuro, el escribano podía venderlo, podía hacerse de una suma de dinero mediante la venta de su oficio que era un bien que había entrado dentro de su patrimonio. Ninguna exigencia se requería acerca de conocimientos jurídicos.

No había para el escribano necesidad de ser un perito en derecho, ya sea escribano real, o sea

escribano de algún ramo, no requería ningún conocimiento jurídico. Tenía simple y sencillamente la posibilidad de actuar, porque había comprado el oficio al Estado, como es natural ejercía determinados controles sobre los escribanos. Uno de estos controles era la obligación de registrarse en los consejos municipales, en los ayuntamientos, además que rindieran cuenta de su gestión ante determinadas autoridades.

Es hasta el siglo XVIII cuando se creó el Real Colegio de Escribanos, y cuando éste toma el control de sus integrantes, además tienen la posibilidad de actuar aquellos que se encuentran inscritos dentro del Real Colegio de Escribanos. Esta situación es la razón de lo que muchas veces se ha afirmado y con mucha claridad ha descrito uno de los actuales notarios mexicanos, Luis Carral cuando dice, que con razón ha pasado a la historia aquel concepto de escribano inepto y mercenario que con trazos registrales y jocosos han descrito Molière en Francia y Quevedo en España. Es cierto, la situación del escribano era una situación

escribano de algún ramo, no requería ningún conocimiento jurídico. Tenía simple y sencillamente la posibilidad de actuar, porque había comprado el oficio al Estado, como es natural ejercía determinados controles sobre los escribanos. Uno de estos controles era la obligación de registrarse en los consejos municipales, en los ayuntamientos, además que rindieran cuenta de su gestión ante determinadas autoridades.

Es hasta el siglo XVIII cuando se creó el Real Colegio de Escribanos, y cuando éste toma el control de sus integrantes, además tienen la posibilidad de actuar aquellos que se encuentran inscritos dentro del Real Colegio de Escribanos. Esta situación es la razón de lo que muchas veces se ha afirmado y con mucha claridad ha descrito uno de los actuales notarios mexicanos, Luis Carral cuando dice, que con razón ha pasado a la historia aquel concepto de escribano inepto y mercenario que con trazos registrales y jocosos han descrito Molière en Francia y Quevedo en España. Es cierto, la situación del escribano era una situación

bastante triste, era la de una persona que simplemente habia comprado un oficio y lo ejercia en función de haberlo comprado.

En México, en los primeros años de independencia las leyes españolas tienen que seguir rigiendo así lo establece expresamente el Plan de Iguala, se considera que no es posible de un momento a otro, aún cuando se tenga la independencia política, poder legislar todos los ramos de la justicia y que es preferible conservar un cuerpo de legislación por deficiente que sea, a enfrentarse a una situación en la que no tiene ninguna ley y entonces las Leyes de Castilla deben ser vigentes en todo el territorio de la República Mexicana. Se piensa, en ir cambiando poco a poco las leyes, de ir las mejorando, ir dictando normas que sean adecuadas a las realidades nuevas del país. Pero pasan sin embargo muchos años, cerca de cincuenta, sin que se logre propiamente este ideal. Se sigue sufriendo esa deficiencia, el notario no es elegido entre las personas más capacitadas, es elegido entre las personas que tienen mayores recursos o que tienen

mayores influencias o protecciones con los diferentes gobiernos que fueron sucediéndose durante la vida del México independiente. El único cambio que existe es que el Real Colegio de Escribanos cambia de nombre por el de Nacional Colegio de Escribanos. Los escribanos reales ya no son reales, son simplemente nacionales, hasta ahí llega la transformación.

Esa transformación consiste dentro del sistema de los escribanos, en dictar nuevas leyes, en reorganizar su función, ya que una profesión de tanta importancia como lo es el notario no debe estar en manos de ineptos, a pesar de esto hay algunos escribanos verdaderamente instruidos, es porque ellos mismos se han formado, pero son muchos los que carecen de esa circunstancia, tan necesaria como la de honradez para el desempeño de su honorífica, respetable y delicada profesión".

Justo es reconocer que la queja de los ministros de justicia sobre los escribanos, no se

circunscribía a ellos, la queja era general hacia todos los curiles, hacia todos los auxiliares de la justicia que se encontraban en situación más o menos semejante a la de los escribanos.

Basta recordarles que, salvo la ciudad de México y algunas otras importantes capitales de provincia, no tenían jueces que fueran letrados, el oficio de la judicatura, lo ejercían personas que no tenían título de licenciado en derecho. A estos se les llamaba alcaldes y, esos alcaldes eran una especie de jueces de primera instancia y solamente si el negocio tenía la importancia suficiente, llegaba a la cabecera de Distrito, la Ciudad más importante, donde ya existía algún tribunal que podía resolver sobre el asunto.

Todos conocemos los manuales de alcaldes, obras sintéticas de Jurisprudencia, hechas precisamente para estos illetrados en derecho que se publicaron en el siglo pasado. No era pues exclusiva de los escribanos esta ignorancia, era algo que podía repetirse entre todos los que formaban parte de la

administración de la justicia. También es importante destacar que durante toda esta época, la que corre desde 1821 hasta 1870, la organización del notariado se hacía a propósito de las leyes que organizaban a la justicia. Las diferentes leyes que se fueron expidiendo sobre el arreglo u organización de la justicia, traían algún capítulo en donde se involucraba a los escribanos, notarios y actuarios como si fueran exactamente de una misma sustancia. Incidentalmente de esa manera se determinaba su régimen.

No es sino hasta el año de 1867, al momento de restaurarse la República, cuando con la idea de Don Benito Juárez de restablecer todo el andamiaje jurídico de la nación se viene a dar una nueva idea del notariado. La Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, de 29 de Noviembre de 1867, marca el punto final a la asimilación entre los notarios y actuarios.

En esta ley, con toda precisión, se determina qué cosa es un notario y qué cosa es un

actuario y se dan competencia a uno y a otros y se determina qué es lo que puede hacer un actuario y qué es lo que puede y debe hacer un notario y se constituye la idea del notario bajo la idea de que es la persona que está investida de fé pública y que además tiene la misión de redactar documentos en los que se contienen actos jurídicos. La nota definitiva del notario pues, es ese doble carácter de fedatario, de persona que está investida de la Fé Pública y es profesional de derecho, persona que tiene la obligación de redactar, de dar forma, construir los actos jurídicos.

La Ley de Instrucción Pública del año de 1867, exigió ya ciertos estudios para los escribanos y Notarios, conocimientos jurídicos que no eran de la misma magnitud de la de abogados, exigía que se cursaran determinadas materias de derecho privado, algunos cursos sintéticos de constitucional y con eso podía ya expedirseles "fiat" de notario. Era desde luego, un avance en relación con las leyes anteriores, puesto que se exigía, cuando menos, que se tuviera una mediana capacitación, pero si lo comparamos con el concepto

actual, estábamos ante una situación realmente intermedia; la carrera de escribano no podía entenderse como una sub-carrera, una carrera corta una terminal breve, como se dice ahora en el lenguaje de la pedagogía que se obtenía con estudios inferiores a los de abogado. Y es hasta el año de 1901 o sea al inicio del siglo XX, cuando ya se tiene otra idea acerca de la capacitación jurídica del notario; se pide entonces que no sea simplemente una persona que ha cursado estudios mínimos de derecho sino que tenga en primer lugar, el título de licenciado en derecho y, además del título, tendrá una especialización, teniendo la necesidad de cursar otros estudios para poder ser notario.

De esa forma cambia la imagen de inferioridad que hasta ese momento se tenía y nace la necesidad de especializarse. Ahora se habla de maestrías, de doctorados, etc., siempre tendientes a crear innovaciones en determinadas ramas.

En materia notarial, desde la ley de 1901 se entendió al notariado como una especialización

Jurídica, ésta fué substituída en 1932 por una nueva, que conserva las líneas generales en cuanto al tema que nos ocupa pero tiene una particularidad, establece un sistema de sucesión de los notarios. De acuerdo con dicho ordenamiento las Notarías estaban servidas por un notario titular y por un adscrito; al momento en que renunciaba o fallecía el notario titular, su notaría era ocupada por el adscrito, en muchas ocasiones sucedió que el notario adscrito fuera el hijo del notario titular y que al fallecer el notario titular, su hijo se quedaba con la notaría. Esto naturalmente es fundamento de alguna opinión que muy frecuentemente se escucha, por supuesto, de personas que no tienen mayor conocimiento de derecho, de que las notarías se heredan. Tampoco puede evitarse que en algún momento alguien arreglara algún negocio mercantil en el sentido de nombrar adscrito a aquel que le pagara determinada cantidad de dinero y renunciar en un lapso prudente para que pudiera quedarse con la notaría. El adscrito, es lo que da origen a la concepción de la venta de las Notarías, lo cual pudo acontecer durante la vigencia de esta ley.

FALLA DE ORIGEN

Esa situación termina en el año de 1946, al entrar en vigor la nueva Ley del Notariado que actualmente nos rige. Así, ese procedimiento, defectuoso, ese sistema vicioso, por la Ley de 1946 es superado para poder acceder a la notaría, la cual tiene ya el rango que le corresponde, y está ya en condiciones de ser considerada como una especialización jurídica, servida por personas que tienen en realidad conocimientos de derecho; cambia radicalmente con el único procedimiento que puede considerarse como justo para acceder a la notaría; el practicar examen de oposición. Esto significa que las vacantes en las Notarías, se van a entregar a las personas más capacitadas, a las personas más aptas. Se examina a los aspirantes y el que obtenga la mejor calificación es quien queda con la patente de Notario. Se excluye la venta, se excluye la herencia, se excluye la influencia, se excluye cualquier otro factor, la suerte inclusive y queda el procedimiento de la oposición. La operación puede tener errores humanos, eso todo lo podemos entender, todo sabemos que en donde hay hombres hay errores y todos sabemos que no se puede en

alguna ocasión acertar exactamente en la elección, pero en términos generales y como medio, el sistema de oposición es el único que puede ser considerado como ideal para acceder al notariado ese sistema ha dado, por otra parte al notariado el rango que realmente le corresponde; la oposición hace que el notario sea en realidad persona capaz, hace que se preocupe, se esfuerce por estudiar y por conservar algo que ha obtenido con gran desempeño, con algo en lo que ha puesto interés y en lo que ha dejado parte de su vida. No es simplemente el resultado de un favor, sino que es el haber logrado, mediante sus conocimientos y mediante su estudio, obtener la patente de notario.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su artículo 10, nos dice que el notario es un **LICENCIADO EN DERECHO**, investido de fé pública y con facultades para autenticar y dar forma en los términos previamente establecidos al **INSTRUMENTO PUBLICO** en el cual se consigne el acto o hecho jurídico que en él se plasme.

Además; el numeral 13, señala entre otras cosas los requisitos que debe reunir un aspirante a notario, estableciendo primordialmente ser mexicano, reitera la situación de ser licenciado en derecho, con su correspondiente cédula profesional y comprobar por lo menos ocho meses ininterrumpidos de prácticas notariales, bajo la supervisión de un notario.

Por último; el artículo 18 y los subsecuentes fijan las bases por las cuales se deben desarrollar los exámenes de oposición, la debida integración del jurado y la forma en que se deberán realizar; así como su contenido en un análisis teórico y práctico.

Finalmente, corresponde al Jefe del Departamento del Distrito Federal, por acuerdo del Ejecutivo de la Unión, otorgar la patente a quien resulte aprobado, indicando previamente la toma de protesta legal del fiel desempeño de sus funciones, siendo éstos inscrito en las Direcciones Generales Jurídicas y de

Estudios Legislativos, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal y en el Colegio de Notarios del Distrito Federal.

3. UBICACION EN EL CAMPO DEL DERECHO

El hablar de derecho notarial, no implica que los estudios de derecho, así determinados, hayan sido codificados en sus orígenes de derecho latino, o se refieran a una rama autónoma, que se formó en el proceso evolutivo del derecho y que va siendo aceptada en el conjunto de las disciplinas jurídicas.

En principio, aparecen confundidas en legislaciones distintas normas del derecho en general, así por ejemplo:

Del derecho administrativo y del derecho procesal, se habló antes de declarar su autonomía. Se creó el derecho marítimo y el derecho aéreo, y ahora se habla de derecho espacial, éste como la rama más moderna del derecho, y sin embargo las situaciones jurídicas que se estudian bajo esos nombres; son a veces análogos a las de otras disposiciones del derecho y su distinción estriba en que su aplicación se realiza en el mar, en el espacio aéreo o en la

estratosfera, pero a medida que fueron creando consecuencia jurídicas nuevas, responsabilidades, derechos y obligaciones diferentes, se codificaron bajo otros nombres distintos a la previsión normativa que había de regir la hipótesis de tiempo, lugar y personas que regularían constitutivamente.

Se identifica pues, con la expresión de derecho notarial al conjunto de reglas que resultan indispensables diferenciar de otras porque en cierta forma constituyen responsabilidades no típicas de una rama de derecho ya existentes.

Diversos autores lo señalan y tratan de definir el Derecho Notarial, a pesar de lo difícil que resulta.

Rufino Larraud dice: "Llamamos Derecho Notarial, al Conjunto sistemático de normas que establecen el régimen jurídico del notariado". (4)

(4) Gattari N. Carlos Ob. Cit. pág. 49

Banahuja y Soler comenta: "es el conjunto de disposiciones que constituyen lo que se denomina legislación notarial, no tiene fácil acomodo en ninguno de los cuadros que sirven para clasificación corriente de las ciencias jurídicas".(5).

Se ha estimado que las reglas del derecho que constituyen al derecho notarial podrían quedar incluidas dentro del derecho procesal, ya que una finalidad de la labor notarial es lo que se ha llamado "el preconstituir una prueba documental de características especiales"; pero, no podrían enclavarse en esta rama del derecho, porque lo que el notario realiza es autenticar un proceso de constitución de derechos, la prueba la crea la recepción judicial procesal probatoria y no el notario. Autenticar es legalizar o formalizar.

Por lo tanto no es admisible esta apreciación, ya que la labor del Notario, no tiende a

(5) Gattari N. Carlos Ob. Cit. pág. 50

preconstituir una prueba, sino a dar forma legal a los convenios y a los contratos que son hipótesis que establece la Ley, además acreditar los llamados hechos jurídicos; de tal manera, que no se procura la representación exacta de un hecho físico que es un fenómeno psicológico, no sólo se busca un estado de certidumbre, sino la situación de jure, constitutiva, característica indudable del derecho, que es la verdad legal.

Si el notario hace constar una avería está realizando una constatación constitutiva; es decir, que siendo perceptible tal o cual hecho, es una situación de jure, que queda constituida y plasmada jurídicamente, en un acto creador de condiciones y consecuencias jurídicas, en una obra portadora de una verdad legal y que en un determinado momento será requerida.

No forma parte del derecho administrativo porque el notario es un funcionario independiente, al que se le encomienda un servicio

público descentralizado por colaboración, que es autónomo en su función y el que está facultado con poder de constatación constitutiva creadora de juricidad, el cual no es auxiliar ni se encuentra adscrito a alguna autoridad, en el sentido en que lo reconoce el derecho administrativo por sus órganos característicos, en los cuales es propia la creación de decisiones.

Es conveniente señalar una diferencia que ha sido destacada entre los conceptos fundamentales del Derecho Civil y del Derecho en general y de aquellos que se estima forman el derecho notarial. Estos últimos sólo aparecen de manera clara a partir de la Edad Media, como resultado de las sociedades que han alcanzado una vida social compleja y de constantes creaciones de derechos y obligaciones libremente aceptadas, de una etapa de civilización distinta de la Edad Antigua, aún cuando en ésta encontraremos las que han sido tomadas como antecedentes. En las sociedades antiguas existió un concepto o una estructuración de conceptos de propiedad, posesión, donación, percepción tributaria, relaciones económicas y familiares, con sus leyes

propias, pero se dice que, el derecho notarial no se dá en esas primitivas sociedades, éste sólo se dá cuando la sociedad siente, no ya la necesidad de un derecho regulador de intereses antagónicos, sino como seguridad previa de que el conflicto de intereses no ha de producirse o cuando menos exista el medio de evitar que se produzca.

Los tratadistas de derecho civil se ocupan de la disciplina notarial como si ella fuere parte integrante del mismo. Laurant, Baudry Lacantinerie, en su "compendio de Derecho Civil", hace ver que El Código de Napoleón, en su capítulo VI, se refiere a los documentos auténticos destinados a comprobar convenciones; su interés parece centrarse en el documento extrajudicial y al hablar de la prueba de las obligaciones dedica un párrafo al documento auténtico", Planiol, en su "Tratado Elemental" contempla un capítulo dedicado a la institución notarial y observa que los estudiantes de derecho concluyen sus estudios sin ocuparse de los notarios. Colin et Capitant, admite sin embargo que existe la especialidad

de las normas jurídicas que se refieren a las atribuciones, las obligaciones y la responsabilidad de los notarios. Se ha insistido y lo volvemos a reiterar que la función notarial no es probatoria de obligaciones sino creadora de objetividad, la función notarial es tal que enriquece creando a través del instrumento público derechos y obligaciones; pero, insistimos conforme a la legalidad vigente.

En realidad pensamos que se trata de diferentes campos del derecho, que sin embargo participan en el amplio campo de la creación jurídica.

El civil es fundamentalmente derecho privado, el notarial es en gran parte derecho público.

Si bien dice Jimenez Arnau. Aquel es derecho sustantivo éste es derecho adjetivo, es un derecho para el derecho; pero, no es en realidad en sí, en todo caso sería un derecho entendido como juricidad creadora de derecho. Las normas del derecho civil,

FALLA DE ORIGEN

establecen las hipótesis en que han de caer jurídicamente; las condiciones del derecho notarial establecen ciertas formas de aplicación de esas leyes, mientras otras disposiciones facultan al notario a la autorización y creación de un derecho mediante la constatación jurídica de la decisión de los particulares, a través del documento público, con ello el notario, como aparece en sus antecedentes remotos, resulta constataador de relaciones y situaciones, calificador y colaborador del Estado en otras, reúne en cierta forma funciones diversas.

Por último González Palomino señala: "que las normas del derecho notarial no pueden ser de naturaleza procesal, por la evidente razón de que no nacen en el proceso, sino precisamente antes y fuera de él, por lo cual tienen carácter antiprocesal". Diríamos preprocesal, por la evidente razón que se hacen durante el proceso por su naturaleza el documento que se crea en una forma o un medio para hacer valer las garantías del tráfico jurídico y no medio de prueba como los demás; el tema de prueba de los demás medios, son

hechos de la vida real que tratan de reconstruirse; la naturaleza del documento es la de ser un conducto o un medio para hacer valer los derechos y obligaciones que se viven o se dan antes y fuera del proceso.

Aclaremos, que el derecho notarial autoriza la posibilidad de creación de juricidad que autentifica situaciones o relaciones que pueden llegar a constituir pruebas en y para el proceso, a los cuales se les reconoce autenticidad en el mundo de los negocios jurídicos.

No obstante y a decir verdad, veremos más adelante como, la actividad notarial, así como ya se apuntó, en cierta forma, se relaciona íntimamente con el derecho procesal y en otros casos en que la ley le confía ciertas y determinadas actividades.

Concluimos así, que el derecho notarial tiene aspectos de contrato, de interrelación, especialmente con el civil, el procesal, el administrativo, el registral y el mercantil; es sin

embargo, de carácter peculiar tan individual que no se identifica con las concepciones de las ciencias jurídicas antes mencionadas.

4. SU FUNCION

Debemos entender primeramente a la función, siendo esta como: El ejercicio de un órgano en los seres vivos o aparatos en instrumentos, etc., y a la acción o ejercicio de un empleo, facultad u oficio.

Etimológicamente, "fungor" que quiere decir tanto como ocuparse en alguna cosa, tener algún cargo o desempeñar cualquier actividad. Es decir, que la función corresponde al ejercicio operativo, de un ente (en el caso que nos ocupa al sujeto Notarial) como manifestación de su ejercicio, cuando un ser deja de tener función se produce una defunción y decimos que es "defunctus".

Menciona el maestro don Carlos N. Gattari en su obra del objeto de la ciencia del derecho notarial, el siguiente aforismo: "La función hace al órgano", y agrega; "Que toda vez que aquella es primera en expresión de la actividad del ser, en un aspecto parcializado, éste recibe la influencia de su actividad exterior, con ello; modifica, adapta y adecúa su con-

textura orgánica de la realidad sobre la que actúa, pues ella es la que fija la supervivencia.

Así por ejemplo, tenemos que dentro de la función notarial a través de la actividad que desempeña, tiene un determinado fin que se halla o se encuentra establecido en la necesidad social. De lo anterior, tenemos que primeramente en las transacciones fungía como base primordial la palabra, posteriormente el documento.

El Notario ha nacido de las necesidades prácticas, es decir, primero existió la circunstancia, en su caso, una relación jurídica establecida a través de hechos humanos, que requirieron de ciertos caracteres para existir y para asegurar su validez, ello motivó la creación del notario, como profesional. No obstante lo anterior, añadimos que en cuanto a su modo de ejercicio, la actividad notarial permanece en algunos sectores, incluso muy calificados en

la sombra, por tanto no debe extrañarnos que ciertos aspectos esenciales de la función notarial sean desconocidos o infravalorados.

La complejidad que tiene la institución notarial, se debe a la permanente actuación de factores públicos y privados, en efecto, la figura jurídica del Notario se debe a la intervención constante de estos elementos, constituidos por el rango de oficial público que desempeña; el cual se le atribuye también, la fé pública a todos aquellos actos privados dados por su naturaleza de profesional libre, que desarrolla una actividad de consulta legal y de asistencia a los interesados en el desenvolvimiento de su actividad prenegocial o comercial.

El notario está ahí, en la encrucijada del derecho público y del derecho privado, en su función, existe una confluencia de conceptos publicísticos y privatísticos, es decir, de un lado su función certificante y por otro su labor de consejero,

teniendo en si una doble cualidad, la de oficial público y la de profesional del derecho.

Al hablar sobre el notafio, decimos que no solamente es la persona que está investida de Fé Pública para hacer constar actos y hechos juridicos, sino también se califica con toda claridad como profesional del derecho.

El Notario tiene una función que es precisamente el dar forma a los actos juridicos, tiene la obligación de redactar los contratos, los actos que ante él van a otorgar sin más limite que la voluntad de las partes, pero tiene la responsabilidad, y en esto consiste precisamente su función, de encauzar esa voluntad de las partes por los conductos que les vayan a hacer conseguir los fines que realmente persiguen.

Puede haber una persona que conozca exactamente cuales son los medios para llegar a la finalidad que busca y son pocos los que se presentan ante el Notario indicándole con toda claridad qué es lo que

quieren hacer. Muchos otros, por el contrario, le expresan cuales son sus fines y dejan a su competencia la calidad de su profesionalismo del derecho, instruyendolos acerca de cuál es el medio adecuado para llegar a la realización de los mismos.

Su función consiste en traducir la voluntad de las partes, estructurando un negocio jurídico en el cual no existan errores y del que no haya peligro de nulidades sin transgredir las disposiciones legales, que coincidan además con la firme convicción de los interesados.

El notario, está para evitar violaciones a la Ley, para darle valor a los documentos, así como seguridad jurídica a través de la redacción del instrumento público, y toda vez que es un trabajo que solamente puede desempeñarse mediante el conocimiento que se tenga y de las consecuencias que puede tener el acto que las partes están otorgando ante él, no es en balde que la Ley del Notariado obligue al fedatario a explicar a todos aquellos que no sean profesionales del derecho el

alcance, las consecuencias legales de lo que en ellos han pactado. Su exposición debe ser clara, suscita y prevenir de las obligaciones y derechos a que se están sometiendo respecto del acto que ante él están celebrando, artículos 33 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Esta es en sí, su función, ilustrar a las partes del contenido de la escritura, hay pues en el concepto actual del Notario mucho de fedatario y mucho de profesional del derecho, la idea de notario que recoge nuestra Ley, es la idea que se tiene en el mundo Latino. Todos sabemos que existen dos diferentes sistemas del Notariado, el llamado sistema latino y el sistema anglosajón, en este último, el notario es puramente un fedatario que no requiere tener ningún conocimiento de derecho, así tenemos que en los países anglosajones pueden ser notarios los farmacéuticos, los elevadoristas o la señorita que atiende en el almacén, por que lo único que se les exige, para que sean fedatarios es que sean personas honradas, que no tenían más obligación que decir la verdad de lo que ante él sucede, pero el

contenido del acto es materia que no le compete propiamente al notario, dentro del sistema anglosajón. El sistema del notariado latino, entre los cuales se encuentra el sistema mexicano, conceptúa al notario como lo hemos definido como una persona que a su vez está investida de "fe pública", además de ser un profesional del derecho.

El Notario, tiene la obligación de estructurar, de dar forma al contrato y tiene que velar por la seguridad e intereses de las partes, con ello resulta más benéfico para la sociedad un notariado como el nuestro de carácter latino y no un notariado como lo es el anglosajón, porque sucede que en los países de derecho anglosajón se tiene que acudir a un abogado que va a estructura el acto, que va a darle forma al contrato y posteriormente acudir ante un notario que simplemente estampé un sello, para otorgarle validez al acto que en él se consigna.

Las definiciones que sobre derecho notarial y su concepción se han mencionado, a pesar de

usar criterios diferentes, se refieren a una función, a la función notarial; por lo que consideramos importante el estudio de este tema para el presente trabajo. De la misma manera que existen sobre el concepto de derecho notarial, diversas opiniones, sobre la función notarial se plantea el mismo problema, así se ha hablado de que no es si no la función legitimadora, emanada de un poder legitimador, que debe sustituir al poder judicial, también se ha dicho que es una función de representación de los derechos en la normatividad, partiendo de la distinción entre la vida del derecho en su normalidad y por otra parte, se afirma que la función legitimadora, es precisamente una función independiente de la legislativa, ejecutiva y judicial.

El licenciado Carral y de Teresa, tras de efectuar un análisis de distintos criterios, manifiesta que la función notarial, persigue tres finalidades, seguridad, valor y permanencia.

Considero importante la opinión del tratadista antes mencionado para los efectos de la

presente investigación, puesto que como aparece en la transcripción que me permito realizar, señala dentro de la finalidad de la función notarial al instrumento público motivo de nuestro estudio. Dice al respecto lo siguiente:

"Finalidad de la función.- La función notarial persigue tres finalidades: De seguridad de valor y de permanencia.

"A. SEGURIDAD.- Es la calidad de seguridad y de firmeza (que otros llaman de corteza), que se da al documento notarial.

"Perseguir la seguridad, el análisis de su competencia hace que el notario perfeccione jurídicamente su obra para lo cual tiene que hacer juicios de capacidad, de identidad etc., y seguir un proceso formal de las leyes adjetivas, siendo axiomático y que obtiene un beneficio de seguridad.

"Asimismo, se busca a través de la seguridad la responsabilidad del notario, respecto de la creación y emisión de su obra. En los países

anglosajones, como ya lo hemos mencionado, se suple la seguridad (ya que no hay tal garantía como en el notario latino), con seguros para indemnizar económicamente a los interesados

La superioridad del sistema notarial latino es incuestionable, ya que, entre otras cosas, no solo da seguridad a las operaciones de inmuebles, sino a todas las demás en que el Notario puede intervenir que, como sabemos son casi infinitas.

"B. VALOR.- Según la academia, valor implica utilidad, aptitud, fuerza, eficacia para producir efectos. El notario, además dá a las cosas un valor jurídico, el cual tiene una extensión, que es el valor frente a terceros.

"La legalidad de firma sobre cualquier limitación, por eso en el segundo y tercer Congreso Internacional se afirma el anhelo de que los instrumentos tengan el mismo valor jurídico en todos los países. Es conveniente hacer notar, que no hay que confundir el valor del que estamos hablando, como fin

de la función notarial, con la validez del negocio y del documento, pues ésta implica vitalidad y en cambio el valor es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario entre las partes y frente a terceros.

"C. PERMANENCIA.- La permanencia se relaciona con el factor tiempo. El instrumento notarial nace para proyectarse hacia el futuro.

"El documento privado es perecedero, se deteriora fácilmente, se extravía o se destruye con facilidad y por lo tanto es inseguro. En cambio, el instrumento notarial es permanente e indeleble, o sea, que tiende a no sufrir mutación alguna, existen varios medios, adecuados para lograr esa permanencia: El notario actúa en el momento para dar seguridad, valor y permanencia, además existen procedimientos (leyes adjetivas de forma), para que el documento sea indeleble, como es papel tinta, etc., asimismo, se crean sitios para la debida conservación de los mismos. (archivos etc.) y

la permanencia misma garantiza la reproducción auténtica del acto que en él se consigna.

**CAPITULO II
EL NOTARIO**

- 1. ORIGENES DEL NOTARIO Y DEL DOCUMENTO**
- 2. EL INSTRUMENTO PUBLICO COMO MANIFESTACION DE LA FUNCION NOTARIAL.**
- 3. LA FE PUBLICA**
- 4. EL PROTOCOLO**

CAPITULO II

EL NOTARIO

1. ORIGENES DEL NOTARIO Y DEL DOCUMENTO

Hemos señalado en líneas anteriores la íntima relación que existe entre el notario y el documento; y añadimos que el Documento ha sido el modo y la manera de que pudo valerse el ser humano para configurar su evolución, que a través de los siglos ha seguido cumpliendo con el desarrollo de la historia. Los pueblos en general documentaron oralmente el conocimiento, después tuvieron más firmeza los documentos de carácter monumental y por último aparece el testimonio escrito, que es el que adquiere ya una valoración especial en cuanto a la posible exactitud de su contenido.

En el antiguo Egipto, atrae nuestra atención la existencia de un personaje al que precisamente por su valoración fonética, se le tiene como posible antepasado del notario. Es el escriba el

FALLA DE ORIGEN

cual se encuentra plasmado en una estatuilla que preside uno de los principales salones del Museo Louvre.

Cuenta la historia que en las remotas procesiones del Isis, se presentaba un escriba mayor, sagrado con plumas en la cabeza, un libro y una regla en la mano, tinta y caña o calamos para poder escribir; además, era indispensable tener conocimientos sobre la cosmografía y el arte jeroglífico, geografía y el ritual de las ceremonias. Este personaje estaba facultado para dar fé, de todo lo que ocurría y aparte de ser funcionario burócratico en una organización donde la administración se apoyaba en los textos escritos, era fiel servidor del faraón o del visir (llamado también director de la tesorería).

Los egipcios durante el imperio antiguo y el imperio medio, en un lapso que podemos calcular entre el siglo 3100 y el 1770 A.C. Tomaban una forma documental para sus convenios, privados, los cuales se han traducido con la denominación de el "Documen-

to Casero". Este documento egipcio consistía en una hoja de papiro y en el cual se comprometía determinada persona a transmitir la propiedad a otra de determinado objeto.

El libro de "Esdras", hace mención a los caracteres trascendentales que tenía el escriba de la Ley, en los tiempos del rey persa Artajerjes el "Esdras" era considerado como el escriba dirigente de la ley de Moises que Jehova, Dios de Israel había dado al mundo.

En roma aparecen los antecedentes de su función y ésta se efectuaba a través de: NOTARIS, SCRIBAS, TABELIONES, TABULARII, CANCELARII, DIASTOLEOS, CENSALES, LIBELENSES, NUMERARIIS, SCRINIARII, CORNICULARII, EXCEPTORES, EPISTOLARES, CONCILIARI, COGNITORES, LICTORES, ACCENSI, VIATORES, PREACONES, ARUSPICES Y TIBIRIIS.

De todos ellos, es importante consignar que la figura del escriba, la del notarii, el tabularii y

el tabelion, son algo mas que meros antecedentes del origen del notario, ya que por su trascendencia, éstos nacen de la necesidad de fijar en forma clara y auténtica, un apunte, pobre en su estructura y constitución; pero bien determinado sobre las situaciones jurídicas, que tenia una gran relevancia para el derecho, así como brindar seguridad a los particulares interesados, por tal razón fué necesario documentar con mayor precisión un verdadero apunte de diversas responsabilidades y obligaciones que tuviera carácter de oficial.

A través de toda la historia del derecho desde la época mas antigua, ha existido el documento, su estudio pertenece, por lo tanto a la historia en general, no obstante, lo anterior, no se puede concebir actualmente una historia del derecho, seriamente entendida, sin una referencia a los documentos de aplicación al derecho y a sus autores.

La notaria, es un pequeño mundo de derecho con cierta autonomía, no es la mera oficina donde se

el tabelion, son algo mas que meros antecedentes del origen del notario, ya que por su trascendencia, éstos nacen de la necesidad de fijar en forma clara y auténtica, un apunte, pobre en su estructura y constitución; pero bien determinado sobre las situaciones jurídicas, que tenía una gran relevancia para el derecho, así como brindar seguridad a los particulares interesados, por tal razón fué necesario documentar con mayor precisión un verdadero apunte de diversas responsabilidades y obligaciones que tuviera carácter de oficial.

A través de toda la historia del derecho desde la época mas antigua, ha existido el documento, su estudio pertenece, por lo tanto a la historia en general, no obstante, lo anterior, no se puede concebir actualmente una historia del derecho, seriamente entendida, sin una referencia a los documentos de aplicación al derecho y a sus autores.

La notaría, es un pequeño mundo de derecho con cierta autonomía, no es la mera oficina donde se

aplican las leyes, como tampoco es un órgano administrativo, en ésta los documentos se dan y nacen por el reflejo de una concepción propia del orden jurídico, con caracteres muy particulares y sometidos además a las leyes, según las circunstancias, para el caso concreto.

Nuestras leyes que hablan sobre el notario declaran: Que es un funcionario investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar legalidad conforme a las disposiciones previamente establecidas, originando así el documento o instrumento notarial.

Una vez formalizado el hecho jurídico y configurándose así lo ordenado por la ley, se da la ejecutoriedad que viene a ser la continuación lógica de la relación de derecho y que es la aptitud para hacer valer ante los demás el acto celebrado. Es decir, que viene a ser el resultado o la consecuencia de la creación del documento con el conjunto de obligaciones y derechos a través de la ejecutoriedad, pero ésta no se produce de

pleno derecho, sino que requiere de un proceso judicial que emane del órgano jurídico competente y para el efecto de que se le reconozca su validez.

Se entiende por documento de acuerdo a la doctrina germánica a una exteriorización del pensamiento, proceptible a la vista.

Nosotros agregaríamos, que el documento es todo aquel escrito que tiene una función probatoria (diríamos que en su momento podría ser un medio de prueba en el proceso judicial) es por demás de particular importancia nuestra opinión, sin embargo el Código de Procedimientos Civiles, para el Distrito Federal en vigor, en su artículo 278 establece que:

"Artículo 278.- Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, puede el juzgador valerse de.... cualquier cosa o documento...."

Además el numeral 289, agrega:

"Artículo.- 289.- La ley reconoce como medio de pruebas

- I.- Confesión.
- II.- Documentos Públicos
- III.- Documentos Privados.
- IV.- "

Para finalizar, concluye señalando cuales son los documentos públicos y cuales son los documentos privados.

"Artículo 327.- Son documentos públicos:

- I.- Los testimonios de las escrituras...."
- II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos...
- III.- Los documentos, libros, actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en archivos públicos...
- IV.- Las certificaciones de las actas del Registro Civil...
- V.- Las certificaciones existentes en los archivos públicos...
- VI.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales...

VII.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades...

VIII.- Las actuaciones judiciales de toda especie.

IX.-

"Artículo 333.- Los instrumentos públicos que hayan venido al pleito sin citación contraria, se tendrán por legítimos y eficaces ...

"Artículo 334.- Son documentos privados los vales, pagarés, libros de cuentas, cartas y demás escritos firmados o formados por las partes o de su orden y que no estén autorizados por escribanos o funcionarios competentes.

Luego entonces, el documento autorizado debidamente por el notario, cumplimentado en todos y cada uno de sus términos es un INSTRUMENTO PUBLICO RECONOCIDO EXPRESAMENTE POR LA LEY.

Si bien es cierto que el objeto de su actividad es la función de crear documentos, también es verdad que el ser documentador, es solo una parte de la profesión del notario, al cual sin embargo, le son

encomendadas otras y más importantes funciones de manera que entendido el notario, pura y simplemente como un documentador, su figura aparecería como "mutilada".

Por ello, al Derecho notarial le interesa el estudio del documento y para mayor comprensión de las ideas expuestas en este trabajo, debemos resaltar varios puntos:

En primer lugar en el documento encontramos tres elementos que lo integran, el material, la impresión y el contenido ideológico.

Así tenemos que el material ha variado según los tiempos, piedra, metal, papiro, tablas enceradas, pergamino hasta llegar al papel en nuestros tiempos.

Actualmente es posible un documento en cintas de sonidos o en videofilms.

La forma de impresión también ha sido determinante en el desarrollo de la cultura humana, pues

la llegada de la imprenta influyó directamente en la difusión del pensamiento.

El contenido ideológico del documento es el pensamiento exteriorizado e idóneo para producir una manifestación, para nuestro estudio, este contenido será de orden jurídico.

También resultan ser interesantes, las finalidades propias del documento en los siguientes sentidos:

- a).- Define ideas, precisando sentidos.
- b).- Hace constar hechos.
- c).- Comunica a otros el contenido ideológico.

El estudio del documento en sí, ofrece aspectos interesantes, pero ampliarlo sería hacer interminable el presente trabajo, sin embargo debemos resaltar los fines propios del documento notarial que son: Crear un documento capaz de precisar, los negocios, hacer constar los hechos y obtener una transmisión ágil de derechos.

**2. EL INSTRUMENTO PUBLICO
COMO MANIFESTACION DE LA FUNCION
NOTARIAL**

Habiendo analizado, en el punto anterior, el origen del notario y del documento, nos corresponde desarrollar el tema relativo al instrumento público, pero como una manifestación, demostración o llamarle también declaración, de la función notarial. El notario como un profesional con fe pública que encamina su función en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos, adecuándolos para tal fin, confiriéndoles autenticidad, conservando los originales de éstos y expidiendo copias que den fé de su contenido.

Hay que hacer notar que ante todo el notario acciona al momento de recibir la voluntad de las partes, no confundir en recibir ya el acto, es decir; que la primera actuación consiste en tener contacto con la voluntad de los interesados en forma verbal o en ocasiones en documento privado ya firmado, examinando

FALLA DE ORIGEN

las notas y documentos que le presenten, escuchando sus explicaciones, el notario ha de conservar siempre su criterio al margen de la ley, respetando al máximo el contenido de la voluntad de los sujetos.

Al notario, se le reconoce una participación muy concreta en la intervención, en la elaboración, formación de aquella voluntad de las partes, y es la de interpretar, pero sobre todo enderezar, corregir, plasmar en el modo mas conveniente y congruente. La determinación de la voluntad de las partes lejos de ser una recepción pasiva, supone desde su estudio inicial una actividad interpretativa, por parte del funcionario, que tiene que llegar a conocer esa voluntad mejor que los mismos interesados, conocer el querer, que aquel que quiere no conoce.

No se pretende, con ello; el decir que se trate de un estudio que pudiera hacer un psicólogo, si no de interpretar esa voluntad a un campo técnico-jurídico, el notario como jurista y estudioso del derecho tiene que llevar a cabo una reducción del supuesto "hecho" a

fin de quedarse únicamente con los elementos más relevantes, tarea cuya dificultad radica en la incapacidad de síntesis por parte de la mayoría de las personas, que por su falta de conocimientos, les impide realizar esa síntesis desde el punto de vista jurídico, y sobre todo en lo que aquí respecta el notario no puede detenerse en la causa del negocio, sino que con la debida discreción, debe muchas veces profundizar en los motivos y en las consecuencias.

El notario debe explicar a los comparecientes las normas aplicables que se deben seguir, sacándolos de sus errores y sus posibles equívocos, de manera que su consentimiento pueda surgir de un conocimiento pleno; contribuye, además a la integración de la voluntad incompleta de las partes, y para ello, desarrolla funciones de clarificación de las distintas posiciones, indica diversos señalamientos de divergencias y convergencias, actuales o posibles en lo futuro; funciones de sugerencias, de propuestas o de mera exposición de posibilidades para el logro de aquella integración y del perfecto consenso de las partes,

desempeña funciones también de conciliador e incluso arbitro, cuyos pareceres suelen ser aceptados precisamente por que vienen de persona que no ha sido impuesta, sino que ha sido libremente elegida, el cual ha hecho habito de sus deberes de parcialidad, de equidad, de ecuanimidad; por lo tanto previene de los peligros que pueden llegar a interferir, señalando los medios jurídicos para evitarlos en la medida de lo posible.

Nos permitimos señalar que dentro de las funciones del notario, no solo se establece la constitución o creación de los contratos o las relaciones jurídicas entre los particulares, sino también tiende a constatar los acontecimientos naturales y humanos a los cuales se les pretenda dar trascendencia jurídica. Los llamados hechos jurídicos que lejos de ser meramente naturales devienen en ser puramente jurídicos, lo que trae por consecuencia el siguiente razonamiento que lo que es de facto se diluye en lo que es de jure.

El derecho maneja la creación de la verdad legal a través de la autenticación de

determinadas situaciones que a la persona jurídica le interesa, circunstancias que si bien ocurren en la naturaleza, sólo importan al derecho por la intervención de la persona jurídica, que mediante un acto, lo transforma en situación de derecho, siendo a su vez productora de derechos, responsabilidades y obligaciones.

El plasmar la manifestación de la voluntad y la de constatar hechos jurídicos por el notario, son dos ramas en las que se divide la función notarial. De aquí que los instrumentos públicos puedan separarse en escrituras y actas. Variadísimo es el campo de estudio de las principales particularidades de cada una de estas dos formas de actuación notarial y de las disposiciones legales que las rigen, un análisis pormenorizado de cada una de ellas, daría motivo para uno o varios temas, por ello simplemente nos limitamos a enunciar lo que se entiende por escrituras, actas y sus principales bases para la elaboración de las mismas, lo anterior de conformidad con lo establecido por la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en vigor.

FALLA DE ORIGEN

"Art. 60.- Para los efectos de esta Ley se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos.

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.

El documento deberá llenar las formalidades que señala este capítulo ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el notario; llevar el sello de éste en los expresados lugares, y agregarse el apéndice con sus anexos.

El extracto hará mención del número de hojas de que se compone el documento y relación completa de sus anexos, y será firmado por los comparecientes y el notario.

La autorización definitiva y las anotaciones marginales se harán -- sólo en el libro de protocolo".

Una vez descrito lo anterior, y haber dejado aclarado lo que se entiende por escrituras, mencionaremos algunas de las reglas que el notario debe seguir al redactar la escritura, el numeral 62, del ordenamiento legal antes invocado, nos dice entre otras cosas que las escrituras se redactarán en castellano, expresando el lugar y la fecha en que esta se extienda, además, del nombre, apellidos y número de la notaría. Asimismo, se consignarán los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de las escrituras, consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad y concisión y sin palabras, fórmulas inútiles o anticuadas, designando con precisión las cosas que sean objeto del acto, dejando acreditada la personalidad de quien en su caso comparezca en representación de otro, haciendo constar bajo su fe que se aseguró de la identidad de los otorgantes y, que a su juicio tienen capacidad legal, que les fué leída la escritura y se les explicó a los mismos el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura cuando así proceda. El notario hará constar en la escritura el medio por que identificó

a los otorgantes y bastará que en ellos observe que no existe manifestación alguna de incapacidad natural y de que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

A continuación mencionaremos el significado de las actas, así como los hechos que deben consignarse en las mismas:

"Art. 82.- 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 solicitud de parte interesada y que autoriza mediante su firma y sello".

El correlativo marcado con el número 84, establece los hechos que debe consignar el notario en las correspondientes actas que para tal efecto se levanten, así tenemos las notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles y en general aquellas diligencias en que pueda intervenir el notario, llevar a cabo la certificación de la existencia, identidad, capacidad

legal, y comprobación de firmas de personas debidamente identificadas por el notario, además; los hechos materiales, como es el deterioro en una finca por construcción de otra en terreno contiguo ó próximo a la primera, cotejar documentos, certificar la entrega de documentos así como las declaraciones de una o más personas, que bajo protesta de decir verdad, estas se efectuen respecto de los hechos que les consten, y de manera general, toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas, mismas que puedan ser apreciadas objetivamente. Para una mayor comprensión de las dos formas exteriorizadas por la función del notario, daremos la concepción del testimonio el cual viene a ser según el artículo 93.

"Art. 93.- Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o se incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice..."

Para concluir esta parte de mi exposición, diré, que dentro de nuestras formas de vida, que implica la actividad y conocimientos de las

capacidades humanas, apreciadas en un sentido general de la población, de sus necesidades, y sobre todo en la estimación de los anhelos populares, antes de pensar en el ejercicio del poder, y del manejo del patrimonio público de democracia con sentido moderno y realista de la atención popular a primera vista la actividad del notario parece insignificante, pero; un examen detenido nos lleva a percatarnos que no es así, ya que esa actividad en nuestro medio implica un sentido de orden y del servicio público alimentado por la experiencia diaria, básico para el normal desarrollo de la convivencia, experiencia que es entregada al gobierno mediante escritos, audiencias, y aun pláticas informales en las que se manifiestan las observaciones realizadas, con el contacto con el particular a través del ejercicio profesional, de la consulta. Y si bien es cierto que su labor lo hace parecer como un funcionario de forma, con un arifco de la formulación y formalización encargado de otorgarla a los convenios que realizan los particulares y de recoger las expresiones de sus voluntades, tal situación no responde en forma exhaustiva a las necesidades nuestras, frente al enorme número de

contratos destinados a resolver problemas sociales como es el habitacional, las nuevas formas de propiedad, el asistencial, fideicomisos etc.

El notario comprende y se compenetra en el sentido de que la vida es una evolución, un anhelo de progreso, de donde el derecho tiene un triple objetivo, la aplicación del derecho con un criterio más depurado, por otra, el reconocimiento y conservación de los principios que la tradición respeta, y por último la búsqueda de soluciones reales para ir respondiendo a las constantes transformaciones de una vida en completo desarrollo, cuyas circunstancias económicas y sociales cambian ininterrumpidamente.

Por ello, el notario debe modificar sus servicios, su ejercicio, simplificando la forma de sus tramites pero; sin perder eficacia, multiplicando su efectividad de acuerdo con las necesidades cambiantes. Este fenómeno también se observa en las diversas actividades de funcionarios a quienes la

ley o el gobierno les concede otras actividades de orden público.

Hemos visto recientemente, modificaciones al Código de Procedimientos Civiles, al Código Civil referentes al regimen inquilinario, nuevas leyes a la inversión extranjera, modificaciones y proyectos nuevos ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, simplificación de trámites y pagos efectuados ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, por eso frente a esa evolución que vemos realizarse, es indispensable la búsqueda de medios y llevarlas a cabo en toda su magnitud, por ello, el notario mexicano debe adoptar una nueva actitud, con equilibrio y con enorme anhelo de progreso.

He aquí la razón de por que al notario se le ha insistido en que debe presentar un proyecto de evolución ante el Ejecutivo Federal, y para el efecto de no ser obsoleto el desempeño de sus funciones, con ello los resultados del servicio brindado, logrará mejores rendimientos para éste, para el

Estado y para el pueblo en general, el cual es bien conocido que en múltiples ocasiones no se llegan a concluir trámites notariales por carecer de solvencia económica y cubrir así los emolumentos fijados por un arancel que está muy por encima de las necesidades populares, sirviendo el presente como un llamado al Jefe del Departamento del Distrito Federal y al propio Presidente de la República, para que por medio de encuestas y entrevistas se avoquen al estudio y análisis de las cuotas que se pagan por obtener la asesoría e intervención de un fedatario público, como lo es el notario.

3. LA FE PUBLICA

En el punto anterior, se mencionaron las manifestaciones de la función notarial, a través del instrumento público, siendo estas la elaboración de actas y escrituras. Lo anterior nos conduce a otro concepto: La fe pública, comenzaremos por tratar de dar una idea de lo que es la fe en sí, razón por la cual, me permitiré transcribir la definición que contiene el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, que al efecto menciona:

"FE.- La creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice.- La palabra que se da o promesa que se hace a otro con cierta solemnidad o publicidad.- La fidelidad en el cumplimiento de las promesas.- La confianza y seguridad que uno tiene de conseguir la cosa deseada o prometida.- El dictamen de la conciencia, en cuya acepción se llama fe la persuasión en que uno está de que una cosa es suya o ajena.- La equidad considerada en los contratos, y en este sentido se dice que hay ciertos contratos de buena fe y otros de riguroso derecho.- La seguridad o aseveración de que alguna cosa es

cierta; y el testimonio o certificación que se da de la certeza de alguna cosa, como fe de vida, que es la que da el escribano de que alguna persona vive, dar fe es certificar los escribanos - por escrito de alguna cosa que ha pasado ante ellos". (7)

Hacer fe, es ser suficiente algún dicho o escrito para que se tenga por verdad lo que se intenta probar con ellos. La fe como dictamen de la conciencia se divide en buena y mala, buena fe; no es mas que la opinión o creencia en que uno esta que posee legítimamente una cosa, como cuando compramos un fundo a un sujeto que creíamos ser el propietario o aparentaba por lo menos serlo, y mala fe es la convicción íntima en que uno se halla de que no posee legítimamente una cosa, por haberla tomado sin derecho o adquirido de persona que no podía enajenarla. También se puede concebir a la buena fe, en un sentido mas general, al modo sincero y justo con que uno procede en sus contratos, sin tratar de engañar a la persona con quien

(7) Escribano, Joaquin, Diccionario de Legislación y Jurisprudencia NE, ND, NL.

FALLA DE ORIGEN

los celebra, para tal caso por mala fé se entiende el procedimiento en que falta la sinceridad y reina de malicia.

En realidad, la idea de la fe pública tuvo su origen, cuando la complejidad y el número de relaciones jurídicas que en la mayoría de los ciudadanos no se podían presenciar, por lo cual los actos para ser aceptados necesitan ser creídos por eso; dichos actos jurídicos deben ser investidos de fe pública que se impone por el otorgamiento de un poder jurídico, con efectos fehacientes. Así se creó el sistema de investir a una persona con la facultad de autenticadora, de tal manera que trajo por consecuencia que al expedir un documento, pudiera constatarlo, como si estuviese presente el mismo Estado, puesto que en nombre de éste se actuaba, de simple creencia la fe pública se convirtió en una necesidad que nos obliga a estimar como auténticos los hechos y actos a ella sometidos, lo que viene a ser una verdad oficial que todos están obligados a creer.

Partiendo de la obra de Carral y de Toresa, nos da un panorama muy concreto, como es su estilo de la noción de la fe pública y nos dice "que esta se da en base al origen de la autoridad, pudiendo ser religiosa o humana; y es religiosa, cuando proviene de la autoridad de Dios que ha revelado algo a los hombres y humana por que emana de afirmaciones hechas por el hombre".

Asimismo nos menciona los requisitos de la fé publica, destacando una fase de evidencia y de este aspecto hay que distiguir entre el autor del documento y el destinatario, si nos referimos al autor, se requiere:

- a).- Que sea persona pública, dotado de fe por la ley.
- b).- Que vea el hecho ajeno o la evidencia.
- c).- Que narre el hecho propio.

De lo anterior, el autor jamás produce un acto de fe, pues para él, el hecho o el acto es evidente. El acto de fe se requiere para todos los demás entre los que debe surtir efectos ese acto.

Enseguida marca un acto de evidencia, que puede producirse llanamente o bien revestido de solemnidad, en el primer caso, el acto no tiene fe pública y en el segundo sí, por haber sido producido dentro de un procedimiento fijado por la ley.

Posteriormente señala una clase de objetivación, el cual consiste en que si el funcionario despues de autenticar el hecho no lo fija en la dimensión papel, de nada serviría, por eso el hecho percibido debe convertirse en "cosa corporal".

Finalmente, establece una fase de coetaneidad, que en resumen consiste en que todos estos requisitos deben producirse en un mismo acto.

Para concluir, señala que los conceptos de evidencia y coetaneidad, permiten hablar de los tipos de fe pública, los que se dividen en:

"I. Fe Pública originaria, esta se da cuando el hecho se traslada al papel, en forma de narración, captado directa y coetaneamente por la vista y oída del funcionario e inmediato narrado en el mismo momento.

"II.- Fe Pública Derivada, es aquella en que el funcionario no actúa sobre hechos, cosas o personas, si no únicamente sobre otros documentos (Concuerta con su original....)" (8)

Una vez detalladas, analizadas y resumidas las concepciones que de fe pública vierte el autor antes aludido, con el respeto que merece su reconocida capacidad de jurista y exnotario del Distrito Federal, no comparto la magnitud de su razonamiento por que al pretender basar la actuación notarial en una mera apreciación de la vista y del oído con el carácter de persona pública, dotada además de fe pública, me parece que no explica del todo el problema, sobre todo declarar

(8) cf. Carral y de Teresa Op cit. Pág. 52 a 59

que en ello consiste la fe pública, me parece errónea su apreciación, por un lado es cierto que en la actividad humana participan ambos sentidos y hasta cierto punto nos dan un concepto de las cosas pero, en un determinado momento, siendo claro que los hechos físicos son perceptibles pero la labor del notario es declarar QUE SE HA CONSTITUIDO UN HECHO (no solo que lo ha visto u oído) sino por que tenga trascendencia jurídica, no trascendencia física y el que se haya originado legalmente el hecho que para el derecho es el acto y subsistirá por siempre como verdad y por disposición de la ley. Hacerlo así, es referirse a condiciones y consecuencias jurídicas que quedan ahí, hechas por y para el derecho, porque así lo dispone y deben en su oportunidad depararle responsabilidades a la persona o personas que la propia ley señala.

Es conveniente aclarar que: La fe pública es la constatación jurídica o autenticación a realizar por un funcionario, de un hecho referente a condiciones y consecuencias jurídicas; realizada y consignada en documento emitido por él, en ejercicio de

sus funciones y dentro de los límites a que ha sido autorizado, lo cual da origen al documento público.

Nuestro derecho reconoce diversas clases de FE PÚBLICA, otorgando así a determinados actos la garantía de que son verdaderos:

1.- Los actos creadores del derecho, o sea de las normas jurídicas, son objeto de la fe pública LEGISLATIVA.

2.- Las resoluciones mediante las cuales el poder público somete un hecho determinado a la norma jurídica, son objeto de la fe pública JUDICIAL.

3.- Los actos por los que el poder público ejecuta el derecho estatuido en las normas o declarado en las resoluciones, es objeto de la fe pública ADMINISTRATIVA.

FALLA DE ORIGEN

4.- Los hechos previstos en la norma jurídica general, que ponen en movimiento a ésta y de los cuales derivan derechos, obligaciones y sanciones, son objeto de la fé pública notarial.

El artículo 10, de la Ley del Notariado, para el Distrito Federal dice que el notario, es un Licenciado en derecho INVESTIDO DE FE PUBLICA, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. Siendo el notario, un funcionario autorizado para dar fe, conforme a las leyes, su función desempeña un doble sentido, primeramente en la esfera de los hechos la exactitud de los que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos y segundo lugar por la esfera del derecho, la autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes.

La fe pública tiene una raíz subjetiva en su momento de destinatario, sin la cual

dejaría de ser una verdadera fe, para convertirse, pura y simplemente en una imposición. La fe pública no es una creación arbitraria del legislador, sino la consagración legal de una realidad que los notarios han ido conquistando y deben seguir evolucionando día a día, hasta el grado en numerosas ocasiones de oneroso, de la confianza y confidencia, circunstancias que no podrían ocurrir, si el notario se redujera a las formalidades extrínsecas, manteniéndose apartado de lo realmente importante, del contenido negocial.

4. EL PROTOCOLO

EL PROTOCOLO, "esta palabra viene de la voz griega protos, que significa primero en su línea y de la latina collum o collatio, que significa comparación o cotejo" (9)

Antiguamente entre los romanos protocollum era lo que estaba escrito a la cabeza del papel, donde solía ponerse la fecha de elaboración del documento; conocemos tres acepciones mas, se le llama así al minutarario en que el escribano anota brevemente la substancia de un acto o contrato, la escritura o matriz, que el escribano extiende con arreglo a derecho en un libro encuadernado de pliego entero y de este mismo libro o registro expide las escrituras a la medida de que se van otorgando, ésta última es la que se halla mas en uso; de tal manera que se entiende por protocolo al libro encuadernado de pliego de papel entero, en que el escribano pone y guarda por su orden las escrituras o

(9) Diccionario de derecho privado, Ed, Labor, No, N1.

o instrumentos que pasan ante él, para sacar y dar en cualquier tiempo las copias que necesitan los interesados y confrontar, comprobar las que ya se hubieron dado en caso de dudarse de la verdad de su contenido.

PROTOCOLAR.- Viene del latín medieval *protocollum* del Código Justiniano, donde designa una hoja pegada a ciertos documentos y que contiene diversas indicaciones autenticando a éstos.

PROTOCOLIZAR.-Incorporar al protocolo una escritura matriz u otro documento que requiera esta formalidad.

La historia del protocolo, como la de todas las instituciones notariales es difícil de determinar, para algunos autores arranca desde el derecho romano, así Giménez Arnau afirma que en el derecho romano ya se usaba esta palabra y que significaba en ese entonces el conjunto de requisitos que los tabelliones habrían de observar en su ministerio, en

consecuencia el protocolo, consistía en un extracto o minuta del documento original.

La mayoría de los concedores sobre la materia, están de acuerdo en que es en la Edad Media, donde se encuentra el origen de esta institución.

Tanto en el Fuero Real, como en las Partidas, se encontraban ya disposiciones que ordenaban a los escribanos llevar un libro en el que asentaran las notas que hiciesen o que les encargaban hacer los particulares. El antecedente más concreto que se conoce, viene a ser la Pragmática de Alcalá dada en el año de 1503 por la Reina Isabel, que es la Ley primera, Título Cuarenta y Dos, Libro X, de la Novísima recopilación y en la que se decía: "Mandamos que cada uno de los escribanos haya de tener y tenga un solo libro de protocolo encuadernado de pliego de papel entero, en el cual haya de escribir y escriba por extenso las notas de las escrituras que ante él pasaren y se hubiesen de hacer, en la cual dicha nota contenga toda la escritura que se hubiere de otorgar por extenso..." (10)

En opinión de diversos tratadistas, la disposición de Alcalá resultó letra muerta, y los notarios acostumbraron autorizar instrumentos sin llevar protocolo, lo que ocasiono graves perjuicios para el desarrollo del derecho notarial y por supuesto a la figura del protocolo en especial.

Es en el derecho moderno, con la Ley Española de 1862, la que nos da una idea mas clara del protocolo, y decia al efecto esta Ley en su artículo 17 que se entiende por protocolo la colección ordenada de escrituras, matrices autorizadas durante un año y se formalizaran en uno o mas tomos encuadernados, foliados en letras y con los demás requisitos que se determinen en las instrucciones del caso.

(10) Mustapich José M. Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, Tomo I, Ed. Ediar Soc. Anon. Editores, Buenos Aires 1955, p 148.

En el derecho mexicano, el protocolo ha estado siempre formado por una colección de libros; la Ley de 1901, aunque no lo definía, establecía que: "El notario debía hacer constar en el mismo los actos que le correspondían autorizar, y que podrían llevarse hasta cinco libros autorizados por la Secretaría de Justicia, además de un libro especial denominado "Poderes" y en el cual debían hacer constar exclusivamente los contratos de mandato. (11)

La Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 42, establece:

"Art. 42.- 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, escrituras y actas notariales que se otorgan ante su fe".

(11) Valencia, Silva Agustín, Manual Práctico del Notario, Ne. Edición de 1907, p 44 y 45

El mismo ordenamiento, señala que el notario podrá llevar el número de libros que desee, los cuales no podrán pasar de diez y serán los que se lleven al mismo tiempo en su protocolo, previa autorización del Departamento del Distrito Federal, artículo 44.

El protocolo, tiene fundamentalmente dos finalidades; la de seguridad y la durabilidad. La primera de ellas es porque siendo libros debidamente encuadernados y foliados, los cuales se encuentran bajo custodia permanente, ya sea por parte del notario o del Director del Archivo General de Notarías, los actos plasmados en ellos, no podrán ser alterados, ni mucho menos corren el peligro de desaparecer. Por ello, es posible la conservación de los mismos a través de muchos años, siendo así, que actualmente en el Archivo General de Notarías se encuentran protocolos que contienen instrumentos otorgados hace más de 400 años.

Dentro de los sistemas existentes en la formación del protocolo encontramos el derivado de la Pragmática de Alcalá y el establecido por la Ley Española.

El primer sistema, consiste en que el protocolo está formado por libros previamente encuadernados y fijados, en los cuales el notario asienta sus actuaciones. Este sistema es el adoptado por la Ley del Notariado en vigor, la que establece entre otras cosas que los libros del protocolo serán absolutamente uniformes, estarán empastados y encuadernados sólidamente, y cada uno constará de ciento cincuenta hojas foliadas, es decir, trescientas páginas, más una hoja al principio, sin numerar, destinada al título del libro. (artículo 48 de la Ley del Notariado)

El otro sistema, es el seguido por países que inclusive, tienen el tipo de notariado latino, como España y Argentina en el cual el protocolo se forma con posterioridad a la actuación del notario. Este

FALLA DE ORIGEN

sistema nació como consecuencia del incumplimiento que hacían los notarios a las disposiciones establecidas en la Pragmática de Alcalá, y presenta características muy peculiares que contrastan notablemente con nuestro sistema.

Además del protocolo el notario debe llevar por cada libro, una carpeta en la que deberán depositarse los documentos que se refieran a las escrituras y actas. El contenido de estas carpetas se le denomina "Apendice" (art. 56 de la Ley del Notariado).

Los documentos del apéndice se arreglarán por legajos, colocándose en cada uno de estos el número que corresponda al de la escritura o acta a que se refiera y en cada uno de los documentos se pondrá una letra que los señale y distinga de los otros que forman el legajo. Los expedientes que se protocolizen por mandato judicial se agregarán al apéndice del volumen respectivo y se considerarán como un solo documento. Art. 56 segundo párrafo).

Las carpetas o apéndices se ordenarán adecuadamente y se empastarán en volúmenes a juicio del notario y deberá guardarlos durante cinco años, contados a partir de la fecha en que el Archivo General de Notarías puso la certificación de cierre de libro. Al final de cada libro de apéndice, se hará constar el número de legajos y el de documentos contenidos en él, así como el número de volumen del protocolo al que pertenece.

Además, el notario está obligado de conformidad con lo previsto por el numeral 59 de la citada ley, a llevar un índice alfabético de apellidos de los otorgantes y representantes de éstos, con mención del número del instrumento, su naturaleza página, volumen y fecha, este libro deberá de llevarse por duplicado y un ejemplar del mismo se entregará junto con los demás libros y apéndices al Archivo General de Notarías, siendo el otro conservado por el notario.

Habiendo establecido, el concepto de lo que se entiende por protocolo y de las distintas

opiniones que se han enunciado en el presente tema, pasando en un segundo punto a los antecedentes mas remotos que se tienen del protocolo y habiendo señalado las bases mas primordiales que marca la Ley del Notariado para el Distrito Federal del protocolo y como debe estar integrado, es menester señalar que si la escritura ha sido asentada siguiendo la pauta del artículo 60, fracciones I y II de la citada Ley, es decir haciendo un breve extracto en el protocolo del acto juridico en la misma, agregando al apéndice el o los documentos en que se funde el mismo acto, firmado por las partes que indudablemente adquiere la categoría de instrumento público, puesto que reúne las características que anteriormente se han expresado.

CAPITULO III
EL INSTRUMENTO PUBLICO

- 1. SU CLASIFICACION**
- 2. SU REDACCION, ELEMENTOS**
- 3. CONTENIDO Y VALOR**
- 4. PROBLEMAS PARA LA REDACCION DEL INSTRUMENTO ANTERIORES Y POSTERIORES**
- 5. SU INEFICACIA**

I. SU CLAFISICACION

Se ha estudiado, lo que en mi opinión debe entenderse por instrumento público, sus efectos y el alcance de su contenido, ahora; es indispensable estudiar las clases que existen y de cuales son sus características, empezaremos por clasificarlos en dos grupos:

I. Los instrumentos originales

II. Las copias

Los primeros, son aquellos asentados por el notario directamente en su protocolo, es decir, el libro en el que se hace constar los actos en que él interviene. Asimismo debe aclararse que no todas las actuaciones del notario en el protocolo tienen el mismo contenido y es por el que precisamente se clasifican los instrumentos originales en actas y escrituras.

La Ley del notariado y la doctrina están de acuerdo en que los instrumentos públicos, sólo pueden contener hechos y actos jurídicos, según sea el

caso, este criterio nos lleva de inmediato al análisis del concepto de los mismos. Para tal efecto y en opinión del maestro Manuel Borja Soriano, nos dice que existen hechos a los cuales no se les reconoce ninguna consecuencia jurídica, en cambio existen otros a los que el derecho les reconoce la facultad de producir esos efectos; por eso, podemos hacer una distinción entre hechos naturales y hechos jurídicos en sentido general. Así tenemos que los hechos jurídicos se dividen en dos grupos: hechos naturales y hechos del hombre.

En los primeros, la voluntad del hombre no cuenta para nada o inclusive puede ir en contra de la misma, mientras que en los segundos, es necesaria la intervención humana para que se produzca el hecho. Pero todavía puede establecerse una distinción más y es el caso cuando el sujeto ejecuta hechos con el deseo de que éstos produzcan ciertos efectos, como cuando celebra un contrato de compraventa, pero en otros no lleva esa intención, sin embargo el hecho produce consecuencias jurídicas. Es así como podemos hablar de hechos y actos

jurídicos en sentido estricto, diferenciándolos en que los primeros producen sus efectos jurídicos aunque el hombre no los desee, mientras que los segundos, resultan ser una manifestación externa de la voluntad que se hace con el fin de crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación o un derecho el cual produce el efecto deseado por su autor y en atención de que el derecho sanciona esa voluntad.

Para establecer una clasificación mas precisa de las mismas, Don Rafael Nuñez Lagos, nos dice entre otras cosas que la distinción consiste en que las actas tienen por contenido un mero hecho, mientras que las escrituras contienen una declaración de voluntad; es decir, un negocio jurídico. Este mismo autor afirma que las escrituras están sobre la esfera de los hechos y la del derecho, porque en ellas el notario por imponerselo la ley desarrolla una actividad técnica de jurista, encuadrando sus actuaciones y la voluntad de las partes a los preceptos de fondo exigidos por el Ordenamiento Jurídico, con ello se obtiene la perfecta eficacia del acto o contrato debidamente formalizado.

FALLA DE ORICEN

Las actas por el contrario sólo exigen del notario una actividad sin entrar al fondo, y se adaptan al derecho únicamente en cuanto a los preceptos de forma y en aquellos casos excepcionales en que la ley lo exigiere.

Las actas representan diversas actuaciones notariales y de acuerdo con ello, podemos aludir a la siguiente clasificación:

A). Actas de Presencia, que comprenden constancias de hechos, notificaciones y requerimientos.

B). Actas de diversas certificaciones, estas comprenden certificaciones de firmas, cotejos de constancias, copias y fotografías.

C). Actas de protocolización de documentos.

La Ley del notariado, requiere el orden de una estructura determinada o sea que su redacción se sujete a una forma especial, de las cuales

podemos afirmar que en las actas notariales, se distinguen las siguientes partes:

I.- La comparecencia del requirente, siendo esta fundamental, ya que el notario no puede actuar si no es a petición de parte.

II.- El fundamento legal de la actuación del notario.

III.- La relación de hechos, que viene a ser la parte que comprende la actuación notarial.

IV.- La autorización, que es por medio de la cual el notario reviste de fe pública al instrumento.

La ley del notariado para el Distrito Federal, señala que la escritura pública es el instrumento original que el notario asienta en el protocolo, para hacer constar un acto jurídico y que tiene la firma y sello del notario, como puede observarse dicha definición exige dos elementos: que el instrumento

fuese originalmente asentado en el protocolo y que ese documento contenga un acto jurídico. Estos dos elementos adquieren gran importancia puesto que como se ha dicho anteriormente, el notario no puede autorizar acto alguno, si no lo hace constar en su protocolo. Por otro lado siempre que un instrumento contenga actos jurídicos, cualquiera que éstos sean, serán escrituras públicas, de tal manera que sería difícil elaborar una clasificación de las mismas, ya que habrá tantas clases de escrituras como de actos jurídicos que reconozca el derecho positivo.

Como por ejemplo de los instrumentos públicos mas comunes en el campo notarial y en el derecho mexicano, mencionaremos los que a nuestro juicio resultan ser los mas importantes:

A).- El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en vigor, señala en su artículo 327 que son documentos públicos: Los testimonios de las escrituras públicas, otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales de las

mismas. Los documentos auténticos que se hallen en los archivos públicos, las certificaciones de constancias expedidas por funcionarios a quien les compete expedirlas, las actuaciones judiciales de toda especie y a los demás que se les reconozca ese carácter por la ley.

B).- El Código Civil, para el Distrito Federal en vigor, establece en su artículo 2551 fracción I que el mandato, puede otorgarse en escritura pública y cuando éste sea por carta poder será ante la presencia de dos testigos, ratificando las firmas del otorgante y testigos ante notario, jueces o autoridades administrativas correspondientes.

C).- De igual manera, el Código Civil requiere que se otorgue la escritura pública, el testamento ordinario, artículo 1500, el testamento ordinario puede ser fracción I público abierto y el correlativo 1511, nos dice que el testamento público abierto es el que se otorga ante Notario y tres testigos idóneos. Cuando el testamento es público cerrado, el

notario dará fe del otorgamiento con expresión de las formalidades requeridas en los artículos anteriores.

En ambos testamentos interviene el notario, en el primero para su redacción y forma; en el segundo, para dar fé del otorgamiento y cumplir con las formalidades legales hasta su autorización y entrega.

D).- El numeral 1777 del mismo ordenamiento legal, establece: Que la partición constará en la escritura pública siempre que en la herencia haya bienes cuya enajenación deba hacerse con esa formalidad, es decir; que en el presente caso la aplicación es un particular de las reglas generales para la transmisión de los llamados derechos reales sobre inmuebles.

E).- Los estatutos de las asociaciones civiles deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que produzcan efectos contra terceros, y las sociedades mercantiles también lo hagan.

FALLA DE ORIGEN

A parte de los instrumentos que el Notario debe asentar en su protocolo, puede autorizar otros que por su facilidad en el tráfico jurídico, son los que más comúnmente se exhiben bien para acreditar un derecho o bien para probar algún hecho, estos documentos los podemos dividir en:

- 1.- Testimonios.
- 2.- Certificaciones.

De acuerdo con el artículo 93 de la Ley del Notariado, testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcriben o se incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con la excepción de los que estuvieren redactados en el idioma extranjero.

De esta definición, se deduce que el testimonio adquiere las siguientes características:

- a).- Es una copia fiel del documento original.

b).- Debe contener los documentos del apéndice.

c).- No contendrá documentos redactados en el idioma extranjero.

Por otra parte, el mismo ordenamiento plasma de grandes formalidades e inclusive llega al extremo de proporcionar el tamaño de las hojas y el número de renglones que podrán escribirse en ellas. Asimismo establece que se podrán expedir varios testimonios a cada parte o interesado, sin necesidad de requerimiento judicial, lo que nos lleva a afirmar que cuando las partes no tienen personalidad el notario puede negarse a expedir los testimonios, y sólo mediante orden judicial se le podrá exigir la entrega de los mismos.

Por último, mencionaremos que las copias certificadas que expide el notario, pueden ser parciales o totales de los hechos que constan en su protocolo. Estas copias podrán llevar invariablemente el número y la fecha de la escritura o el acta respectiva, para que valga dicha certificación. Todo lo que se ha mencionado acerca de los testimonios, es de igual forma

2. SU REDACCION, ELEMENTOS

Después de haber establecido con claridad que el instrumento público debe contener un hecho o un acto jurídico, es cuando llega el momento de incorporar la grafía, a la materia documento, de estampar la escritura sobre el mismo. Así nos encontramos ante la redacción del documento que ocupa la tarea del notario de recibir e interpretar la voluntad de las partes, pues mediante ella, tiene que cristalizar toda la actividad notarial, originándose así la construcción del documento, empleando un estilo claro, puro, preciso, sin frases ni términos oscuros ni ambiguos, observando de acuerdo con la ley las reglas imprecindibles de la verdad en el concepto, la propiedad en el lenguaje y la severidad en la forma. Existe desde luego una dimensión de redacción literaria, el lenguaje de los documentos tiene que acabar por liberarse de aquél abúlico y arcaico estilo de repetición que a veces empobrece su eficacia substancial logrando así, la adecuación lingüística y empleando diversas palabras de las ordinarias o palabras ordinarias con significado especial, pero no alejarse de la línea de

una redacción netamente jurídica, teniendo por finalidad no solamente la claridad del documento, sino afinar todavía más las ventajas del lenguaje escrito.

Una vez redactado el documento, puede tener lugar cuando se quiera el acto de su otorgamiento, presentes desde luego el notario, los otorgantes y demás intervinientes, procediéndose a la lectura, a la expresión del consentimiento y firma del documento, posteriormente se dará la autorización, razón por la cual la ley le atribuye la fe pública, ésta es en sí la función pública del notario y de la que es coincidente con el control de la legalidad, que también puede interrumpir como lo hemos visto, el proceso de formación del instrumento, el cual viene a complementarse con la ulterior conservación de las escrituras, matrices o protocolos y con su reproducción mediante la expedición de copias, confiriéndoles pleno valor y conservando los originales de éstos para que en su oportunidad se expidan las copias que den fe de su contenido.

Para facilitar el estudio de la formación del instrumento público, se recurre a la síntesis de dividirlo en siete etapas que son las siguientes:

1. A petición de parte
2. Audiencia
3. Investigación
4. Redacción
5. Impresión en el protocolo
6. Firma
7. Autorización.

La anterior división no debe tomarse como una rigidez absoluta, las etapas de formación del instrumento público vendrán según el caso concreto de que se trate, sin embargo esta división es útil para su estudio.

1.- A petición de parte, como es sabido las personas han tenido a través de los tiempos el derecho de elegir notario.

En la legislación mexicana, concretamente en su artículo 10 segundo párrafo nos dice: Que la formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

El numeral 7o. establece: Que el notario no será remunerado por el erario, sino que podrá cobrar a los interesados en todo caso, los honorarios que devenguen conforme al arancel.

2. Audiencia, sin conocer el problema del cliente, ningún profesionista puede actuar de alguna forma en este problema sino es comunicado y transmitido.

La comunicación del problema debe ser materia de la primera audiencia. También debemos hacer notar la íntima conexión que se da en la primera audiencia, toda vez que la misma debe ser agil y olvidandose de entablar un rito o ceremonia notarial.

Una segunda audiencia, podría darse para explicar a las partes el resultado del estudio y una tercera audición, vendría a ser el momento de la firma.

FALLA DE ORIGEN

En la práctica, cada notario actúa conforme lo indica su propio criterio, pero sin embargo no es una independencia completa, pues la Ley sí regula la responsabilidad notarial que dentro de las leyes mexicanas incluye la negligencia. Siendo el interés por sacar adelante el negocio en términos felices, el criterio que normará la función notarial y de aquí el notario solicitará las audiencias que estime convenientes para la debida formación del instrumento.

3.- Investigación, una vez conocidas las pretensiones de las partes, se pasará a la etapa de investigación, la cual debe resolver varias incógnitas, siendo éstas de suma importancia para la formación del documento, entre las que se encuentran:

- a).- La legalidad de la operación
- b).- La legitimidad
- c).- El Estado de los bienes o derechos materia de la operación
- d).- Su situación fiscal.

En la práctica, cada notario actúa conforme lo indica su propio criterio, pero sin embargo no es una independiencia completa, pues la Ley sí regula la responsabilidad notarial que dentro de las leyes mexicanas incluye la negligencia. Siendo el interés por sacar adelante el negocio en términos felices, el criterio que normará la función notarial y de aquí el notario solicitará las audiencias que estime convenientes para la debida formación del instrumento.

3.- Investigación, una vez conocidas las pretensiones de las partes, se pasará a la etapa de investigación, la cual debe resolver varias incógnitas, siendo éstas de suma importancia para la formación del documento, entre las que se encuentran:

- a).- La legalidad de la operación
- b).- La legitimidad
- c).- El Estado de los bienes o derechos materia de la operación
- d).- Su situación fiscal.

e).- Recabar todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley.

Esta actividad es previa al juicio, por llamarle así al proceso de formación del documento y que servirá para que el notario adquiriera un amplio conocimiento. Además, conforme a su ciencia y experiencia podrá investigar discrecionalmente datos fundamentales.

4.- Radacción, una vez cumplidas las etapas anteriores, el notario tiene la obligación de redactar, siendo responsable de la legalidad. El destino de la redacción será la impresión en el protocolo y ello nos lleva a la necesidad de elaborar una matriz.

En todo caso, la redacción, en México, debe ser en español, así lo consagra el artículo 62 de la Ley del Notariado: "El notario redactará las escrituras en castellano...".

La escritura será nula, cuando: "Artículo 103 fracción IV, si ha sido redactada en idioma extranjero.

5.- Impresión en el protocolo, se tendrá como parte de la escritura, al documento en que se consigne el contrato o acto jurídico de que se trate, siempre que firmado por el notario y por las partes que en él intervienen, y en cada una de sus hojas se agregue al apéndice, llenando debidamente sus requisitos y levantando una acta en el protocolo donde se haga un extracto breve del documento, indicando sus elementos esenciales. En este caso, la escritura se integrará por dicha acta y por el documento que se agregue al apéndice en el cual se consignen el hecho o acto de que se trata.

6.- Firma, la firma del instrumento público tiene varias concepciones:

Es un signo, de consentimiento del acto jurídico, éste con independencia de que el acto haya sido consentido anteriormente, pero el hecho de la firma, no puede traernos ya duda sobre la intención de cada parte.

Es un signo de terminación del negocio jurídico, en donde todos los puntos por definir, todas las inquietudes de las partes quedaron terminadas y el negocio tal cual es redactado en si ya es una unidad, afectando a las partes con derechos y obligaciones.

Esto no escapa para la Legislación Mexicana que en su artículo 62 fracción XIII, inciso D), establece:

"Hará constar bajo fe, que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma..."

Para complementar lo anterior, el numeral 103 del mismo ordenamiento, nos dice:

"Artículo 103.- La escritura o el acta será nula, fracción V, si no está firmada por todos los que deben firmarla según esta ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma".

7.- Autorización, el presente punto, abarca la existencia de dos autorizaciones. En México, existen dos tipos de homologación o autorizaciones, una preventiva, la cual se da inmediatamente después de firmada la escritura por las partes, con la leyenda de "Ante mi" y la otra autorización, prevista por nuestra ley es la denominada definitiva y ésta la dará el notario cuando se acredite el pago de los derechos correspondientes y que estén debidamente cubiertos otros requisitos que sean necesarios para la autorización de la escritura. Para tal efecto, la ley del notariado para el Distrito Federal previene:

"Artículo 69.- El notario deberá autorizar definitivamente la escritura al pie de la misma, cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales....".

"Cuando la escritura haya sido firmada por todos los comparecientes y no exista impedimento para su autorización definitiva, el notario podrá hacerlo de inmediato, sin necesidad de autorización preventiva".

El notario como funcionario público, ejerce un poder concreto del Estado, lo que trae aparejada la responsabilidad, no puede haber un poder sin la mecánica que le es propia de responsabilidad; por lo tanto, todo perjuicio de las partes o al mismo estado, será responsabilidad del notario como presunción. Es decir; que si resultare un perjuicio por la expedición de un instrumento público, será única y exclusivamente responsabilidad del funcionario público, salvo prueba en contrario.

La autorización preventiva es el tiempo en el cual se fija la auténtica responsabilidad notarial. El acto jurídico está prácticamente consumado y las partes ya realizaron su negocio, lo actuado por el notario existe y no puede ser borrado en ningún momento, por lo cual la función notarial "es irreversible".

Después de la autorización definitiva, no hay nada por hacer, el instrumento público se encuentra formalizado y su existencia es plena, en donde todos los requisitos exigidos por la ley o por

otras disposiciones legales están cumplimentados, faltando solo su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En consecuencia, la circulación del instrumento público, es posible y por lo mismo se está en condiciones de expedir las copias oficiales (testimonios), necesarios para acreditar los derechos subjetivos de cada titular, según el negocio.

3. CONTENIDO Y VALOR

El notario tiene la obligación de ilustrar a las partes sobre el contenido del documento y sobre sus consecuencias. A través del buen consejo debe advertir a los comparecientes del significado de las cláusulas del instrumento, así como del valor y alcance jurídico de las mismas, con el firme propósito de que las partes queden perfectamente enteradas de los derechos y obligaciones que emanan del mismo, de tal manera que conscientes las partes de estas circunstancias no pueden en lo futuro alegar "ignorancia".

Para poder entender mejor el desarrollo del presente tema, hay que tomar en cuenta el concepto de derechos subjetivos, como contenido del instrumento público y para ser mas claros y concretos. Esto es, que en oposición al derecho objetivo, que es la norma la cual es abstracta y general, da los conceptos amplios sin precisar objeto y sin nombrar titular, así el derecho subjetivo dentro de esa norma general termina con

este fenómeno, encuadrando los derechos o bienes de que se trate y aplicándolos directamente al titular.

Así, el derecho de propiedad está contemplado dentro de la ley, con sus normas generales, definiéndolo y configurándolo. En dicho ejemplo; el derecho subjetivo viene a ser el caso en concreto de que los derechos de propiedad que Juan Pérez tiene sobre la casa marcada con el número 1 de las calles de Reforma, en la ciudad de México.

Entendido una vez lo anterior, debemos esclarecer sobre el contenido del instrumento público, para ello creemos conveniente analizar los siguientes razonamientos:

a).- En todo caso, las partes son creadoras de obligaciones a través de la celebración de un acto jurídico o de realizar un negocio, y a petición de parte, esto se verá reflejado en el documento notarial en forma definitiva.

b).- Sin este impulso creador, no podrá existir el documento notarial, siendo pues requisito previo a su existencia.

c).- Posteriormente, se procede a estudiar el porqué produce confusión, siendo esto que el documento notarial cumple varias funciones, ya que por su naturaleza no solo desempeña una sola.

Independientemente de su configuración jurídica o modelo que tiene el notario, el negocio quedará plasmado en el documento notarial, precisando debidamente lo que las partes han expresado; es decir, que el negocio ha sido depositado en el instrumento notarial o si se quiere decir de otra manera el acto jurídico le ha sido proporcionada la forma notarial, existiendo así constancia de los hechos redactados por un perito en derecho, y sobre las pretensiones concretas de los particulares, trayendo por consecuencia los efectos jurídicos según el caso planteado.

Después de haber sido formalizado el acto jurídico, el notario tendrá el trabajo de elaborar

una nueva obra jurídica, para dar circulación a los derechos producidos por la expresión de consentimiento y sobre un objeto o cosa determinada, es decir que el acto jurídico produjo consecuencias y nacieron nuevos derechos subjetivos.

Retomando el ejemplo anterior, de la compraventa, terminan los derechos de propiedad sobre un inmueble, esto por lo que se refiere al vendedor y comienzan los derechos del comprador en relación al mismo inmueble y del que ya es propietario. Por todo eso, es indispensable la circulación de bienes, así tenemos que el dinero es ya propiedad del vendedor, concluyendo de esa manera el poder que ejercía sobre los derechos de propietario, y en consecuencia transmite los mismos al nuevo poseedor y propietario de dicho bien.

Ahora el notario deberá resolver el problema y otorgar un instrumento, que asegure a la sociedad el acto consumado; para ello, formalizará y verificará diversas circunstancias de carácter jurídico, como es la legitimidad de esos derechos a quien es su actual titular, brindar legalidad de la operación donde

hicieron esos derechos y ver la forma de acreditarlos y proporcionar un arma (legalmente hablando) para defenderlos.

Así el notario, elabora un instrumento eficaz y en este caso expedirá las copias oficiales del instrumento público al nuevo titular de los derechos subjetivos. En conclusión, tenemos que no es el negocio el que circula, sino que son los derechos subjetivos los que se transmiten.

Siendo la configuración jurídica, en la cual se cristaliza la redacción del documento, y ejecutada por el notario el cual se encuentra debidamente preparado en universidades y dedicado exclusivamente a esta función de garantizar un servicio legal en esta materia.

El hecho de emitir el documento público, trae automáticamente la responsabilidad en el emisor del mismo. No es oportuno tratar sobre la responsabilidad notarial, sólo basta recordar que dentro de los principios del notario latino, se exige una

responsabilidad directa tal, que protege al instrumento público y a las partes que en él intervienen, toda vez que en los casos de nulidad son relativamente pocos los conocidos y se opta en último de los casos de atribuir daños y perjuicios, penas corporales, suspensiones o multas al notario.

No debe haber duda, con las explicaciones anteriores de que en los instrumentos públicos, además de la autenticidad corporal, contienen una autenticidad de fondo o de contenido. Esa autenticidad de fondo no tiene particularidad alguna en los documentos judiciales o administrativos, porque su contenido es de naturaleza jurídico pública, pero los documentos notariales son en general de ciclo abierto que contiene además declaraciones de voluntad, sin duda alguna de naturaleza privada, porque las declaraciones de las partes aunque consten en un documento público, no dejan de ser declaraciones privadas; por lo que incluso en el instrumento público existe una parte del documento privado, es decir que es un documento que hace el notario pero, que lleva adentro uno o varios documentos privados que hacen las partes.

En rigor, estos documentos nos referimos a los notariales, no debieran ser considerados públicos, sino privados por su naturaleza y por la realidad jurídica que representan, pero como se trata precisamente de dotar de una eficacia superior a la meramente particular a esta clase de realidades, el documento notarial, aunque no sea un documento público si es un documento auténtico o fehaciente y la producción de tal autenticidad o fehaciencia es lo que justifica precisamente su creación o reconocimiento por el derecho. Así tenemos que función pública y función privada aparecen casi inescindiblemente unidas, la función pública no puede conseguirse sino es a través de una actuación privada, cuanto mas profundidad se dé a esta intervención privada, mejor se realizará la función pública; pero claro está que la perfección no se dará nunca, la autenticidad del contenido no llegará al grado de la fé en la esfera de los hechos, la falta de veracidad intrínseca de las declaraciones de las partes podrá escapar, por ejemplo a la apreciación del notario, pero si alejamos al notario del contrato y lo reducimos al documento no podrá apreciar nunca, ni éste ni otros

defectos la autenticidad de fondo, se haría ilusoria y el instrumento mismo habría perdido su razón de ser.

4. PROBLEMAS PARA LA REDACCION DEL INSTRUMENTO ANTERIORES Y POSTERIORES

Para obtener una redacción del instrumento público, es indispensable dividir en partes a la escritura. Así tenemos que la misma debe ser clara, precisa y sin alejarse del aspecto técnico; además, debe ser redactada en el idioma castellano, tal como lo consagra el Artículo 62 de la Legislación Notarial.

Tiene gran trascendencia, dentro de la redacción del documento lo que ha sido llamado por los tratadistas de la materia como "Cláusulas de Estilo", éstas se encuentran en casi todos los instrumentos públicos y se originan al venirse repitiendo con el transcurso del tiempo, las cuales han dado lugar a la elaboración de formularios de contratos. Así muchas de las consecuencias naturales de los contratos se originan precisamente con esas cláusulas de estilo, cuyo objeto es de alguna manera cubrir una laguna en la Ley, por ejemplo la leyenda del Saneamiento para el caso de evicción en los contratos de compraventa.

Podemos afirmar que el abuso de las cláusulas de estilo, denota carencia de personalidad, porque la función creadora del derecho que compete al sujeto auténtico, no concuerda con el exceso de formalismo, existen además diversos tipos de escrituras que son creación del Notario y deben de expresar con fidelidad la voluntad de las partes, en especial aquellos negocios que sobresalen fuera de lo cotidiano. El sistema de la redacción del instrumento presenta características muy curiosas y así en la doctrina encontramos estudios y en los cuales se clasifican diferentes estilos de redacción; pero el entrar al análisis de éstos, me alejaría del objeto del presente trabajo.

Pasando al exámen de las partes de que consta el instrumento, debo aclarar ante todo que me refiero a la escritura porque es el instrumento que mayores requisitos exige la Ley y porque de acuerdo al artículo 83 del Ordenamiento Legal mencionado, las reglas de las escrituras son aplicables a las actas.

El maestro ENRIQUE GIMENEZ ARNAU, tratadista español, nos clasifica a la escritura en:

- "a).- COMPARECENCIA
- b).- EXPOSICION
- c).- ESTIPULACION
- d).- TESTIGOS
- e).- FE DE CONOCIMIENTO
- f).- OTORGAMIENTO
- g).- AUTORIZACION

Así tenemos que:

"La Comparecencia, es la parte relativa a los sujetos actuantes y al notario autorizante, además determina quienes son cada uno de aquellos y ésta fija la identidad y capacidad de los primeros y la competencia del Notario.

"La exposición o Antecedentes, está consagrada al objeto, y en casos excepcionales a la causa del negocio escriturado.

"La Estipulación, se refiere a las relaciones que se crean por el acuerdo que se eleva a instrumento público.

"El Otorgamiento, es la ratificación formal del consentimiento.

"Finalmente la Autorización es la sanción pública que consiste en la imposición de la Fe Notarial, formalmente expresada con el signo, firma y rúbrica del Notario, por virtud de esta imposición el acto formal sale de la esfera privada y se convierte en un instrumento público". (12)

Para encabezar una escritura, es primordial que contenga en su redacción, el lugar, la fecha, el nombre y número del notario, posteriormente se consignara el objeto y las declaraciones que le hagan los otorgantes que vienen a ser los antecedentes

(12) Gimenez Arnau Enrique, Derecho Notarial Español, Vol. II, Pamplona Ed. Graficas Navarra 1964, pág. 13, 14.

preliminares, designando con precisión las cosas que vayan a ser motivo del acto, relacionando además los gravámenes que tenta y los títulos que crea necesarios para la elaboración del documento.

En el caso de los mandatos, pierde importancia el hablar de la descripción del objeto, título o gravámenes; pero en otros casos como la compraventa son fundamentales el conocerlos, puesto que se determina con mayor claridad el objeto formal del contrato.

Es conveniente, mencionar el régimen patrimonial, que existe en el matrimonio de todas aquellas personas que de alguna forma vayan a realizar actos de disposición o transmisión de bienes, siendo así en este caso necesario que se acredite ante el notario, no solo el régimen con que se contrajo matrimonio, si no los términos del convenio que se haya celebrado al respecto, ya que como se dijo anteriormente los regímenes patrimoniales existentes en los matrimonios contienen una serie de variaciones, que es necesario

conocer para determinar si las personas que comparecen están facultadas para disponer de bienes contraídos durante la vigencia del matrimonio.

Después de haber precisado los sujetos y los objetos del acto, se determinarán los pactos que van a conformar el negocio jurídico y que ha de contener el instrumento, éstos serán los que van a caracterizar ese acto de otros.

Del juicio que se forme el oficial público, depende la intervención de varios elementos, unos personales que vienen a ser los propios comparecientes y el notario, además de otros reales como pueden ser su aspecto físico, la constatación de la edad, los documentos, el lenguaje, etc. Una vez analizados estos elementos deberá emitir su opinión concediendo o negando la fé de conocimiento. Para esto se auxilia de dos medios para la debida formación del conocimiento, unos directos que viene a ser el trato que como persona ha tenido con los comparecientes, y otros indirectos;

como son los testigos de conocimiento, los documentos de identidad, el dicho de personas que sin ser testigos gozan de buena fe y credibilidad.

La importancia de la fé del conocimiento, dentro del sistema del notariado latino, es muy grande, pues no solo trae consecuencias dentro del instrumento público, si no también en la función notarial general, ya que como se ha venido sosteniendo, el notario es un funcionario que tiene como fin principal ayudar al desarrollo legal de los derechos, brindando seguridad y firmeza a las acciones en que interviene.

Por último, se manifiesta el otorgamiento a través de la firma de los comparecientes, y en el caso que no sepan o no puedan firmar, la misma ley y la doctrina, nos señala la manera de exteriorizar su consentimiento, ya sea por medio de la firma a ruego (es decir, cuando otra persona firma a petición de la que no sabe hacerlo), o por la impresión digital que se realice en el protocolo o como es la costumbre de los notarios, combinar los dos sistemas, la impresión

digital, es quizá el mejor sustituto de la firma y aún se puedan considerar superior a ésta, ya que no podrá nunca ser alterada, modificada o falsificada.

5. SU INEFICACIA

Las causas de ineficacia del instrumento, que mencionaremos de ninguna manera son las únicas que existen y así deben considerarse como una enumeración puramente ejemplificativas. Dividiremos las causas de ineficacia del documento, en causas intrínsecas o propias del mismo instrumento y en causas intrínsecas o ajenas al instrumento o su contenido.

Entre las primeras, cabe desde luego hacer una subdivisión en los siguientes grupos:

- a).- Causas que afectan al Instrumento en su forma
- b).- Causas que afectan al Instrumento en su contenido
- c).- Causas que afectan al Instrumento tanto en su forma como en su contenido.

Las causas que afectan al Instrumento en su forma se pueden resumir en:

- 1.- Falta de Autorización
- 2.- Ausencia o Incapacidad Física del Notario

FALLA DE ORIGEN

3.- Ilegalidad de la actuación Notarial, es decir cuando en sus funciones viola cualquier precepto de la Ley.

Causas que afectan al Instrumento en su contenido, dentro de este grupo debe mencionarse a la simulación, a los vicios del consentimiento, la incapacidad o la violación a cualquiera de las disposiciones de carácter prohibitivo del Código Civil, o de cualquier otro ordenamiento legal.

Causas que afectan al Instrumento, tanto en su forma como en su contenido, en este grupo de causas de ineficacia, es el que presenta características más sobresalientes, es decir que cuando se presenta alguna de las causas que antes he mencionado, solamente se vuelve ineficaz la forma o el contenido del documento, pero cuando se presente alguna causa que aquí enunciaré, la ineficacia afecta igualmente al contenido y la forma del instrumento.

En los Testamentos, por su naturaleza misma del acto se exige un mayor formalismo que en los

actos intervivos y por eso el Código Civil en su Artículo 1520 y 1548, establece que el hecho de que se dejen de cumplir cualquiera de los requisitos que señalan para estos actos, dará motivo a que quede sin efecto. Lo anterior obedece a que muerto el otorgante no podrá ratificarlo ni la Ley señala un plazo para la prescripción.

En el caso de la falsedad, el contenido es el que afecta a la forma del instrumento de tal manera que acaba con el carácter de auténtico del mismo y por consecuencia con la fe pública del que está investido.

Por último, y la más importante es de que las partes van a manifestar su consentimiento y por eso la falta de firma de los comparecientes o la falta de autorización del Notario, hacen que el instrumento no esté configurado y por lo tanto no exista dentro del campo del derecho ni mucho menos pueda entrar al Tráfico Jurídico.

Causas Extrinsicas o Ajenas al Instrumento o a su contenido.

Estas causas de ineficacia son las más difíciles de determinar y precisar, sin embargo creo que se puede intentar una definición de ellas, diciendo que son aquellas que producen la ineficacia del instrumento público, a pesar de que este contenga todos los requisitos legales, tanto en su forma como en su contenido, en efecto; de la enumeración de las causas que aquí hacemos puede concluirse que en ocasiones el instrumento público puede ser perfecto y que su contenido sea válido, pero que a pesar de ello no surta efectos de ninguna naturaleza, debido a situaciones "muy especiales".

Es así como a título meramente enunciativo vuelvo a reiterar lo antes mencionado, no porque sean las únicas se pueden señalar las siguientes causas de ineficacia:

I.- Cuando el heredero muere antes que el testador.

II.- Cuando una sentencia declara que una persona ha adquirido por prescripción un bien sobre el cual otra persona tiene un título de propiedad.

FALLA DE ORIGEN

III.-Cuando existen dos instrumentos contradictorios, por ejemplo que dos personas tengan un título sobre un mismo bien y los dos estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

IV.- Cuando por Decreto o Resolución Judicial se declara la nulidad de ciertos actos.

Con lo anterior, considero terminada la enumeración de las causas de ineficacia, no siendo posible por otra parte estudiar cada una de éstas, así como sus posibles consecuencias, porque tal cosa sería hacer el presente trabajo demasiado largo y tedioso. Para concluir diremos que el instrumento público no siempre acarrea la figura de la ineficacia, ya que éste siempre debe contar con un consentimiento expreso y un objeto determinado así como los requisitos esenciales para la formación del Acto Jurídico.

Dado que el documento público está investido de fe, solamente la autoridad judicial es la facultada para poder declarar la ineficacia del mismo, por cualquiera de las causas que se han señalado; por lo tanto cualquier desconocimiento del instrumento hecho por diversa autoridad resulta ilegal, sobre todo tratándose de autoridades administrativas, a excepción del Registro

Público de la Propiedad y del Comercio que está facultado para rechazar todos aquellos instrumentos que no reúnan los requisitos que señala su reglamento; además, de que por el simple hecho de que los Notarios tienen la obligación de examinar cuidadosamente los documentos que se les presenten y no autorizar aquellos que carezcan de los requisitos que marca su propia legislación.

La inexistencia, tampoco requerirá de declaración judicial, puesto que de acuerdo con la doctrina seguida por los lineamientos del Código Civil la inexistencia se reconoce únicamente, mas no se declara.

La ineficacia del documento puede oponerse como excepción o bien puede ejercitarse como una acción, según sea el caso en concreto que se plantee.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Ante la diversidad de definiciones que se han dado al Derecho Notarial concluimos afirmando que es el conjunto de reglas y principios jurídicos que regulan la actividad del Notario y le otorgan la Fe Pública para hacer constatar actos y hechos que los particulares ponen a su consideración.

SEGUNDA.- La evolución del notariado va del escribano que surge anexo a la judicatura, hasta una independencia de funciones. Se pretende dar sentido ético a la profesión del notario como una especialización del derecho para llegar a la actualidad como lo define la Ley del Notariado de 1946 en nuestro derecho positivo

TERCERA.- La Ley del Notariado para el Distrito Federal señala que el notario debe ser un profesional o licenciado en Derecho, al que le otorga la fe pública, con facultades para autenticar y dar forma en los términos del instrumento público en el cual se consigna el acto o hecho jurídico.

CUARTA.- La ubicación del Derecho Notarial debe situarse en el campo del Derecho Público, porque es el Estado que reconoce, por medio de la patente, la facultad de ejercicio del Notario que autentifica situaciones (hechos) relaciones jurídicas (actos jurídicos).

QUINTA.- El Notario tiene como función la seguridad y firmeza al documento notarial; otorgar valor (por la fe pública) a los actos que consten en instrumento público ya sean hechos o relaciones jurídicas; dar permanencia, es decir, los actos que el Notario autentifica o hace constar tienen una validez permanente, ya que transcurre su efecto en el tiempo.

SEXTA.- El instrumento público surge de la investidura de fe pública que tiene el notari oyu que la ley lo toma en cuanto como medio de prueba o de simple constatación de hechos y actos el instrumento público deviene reconocido en la ley y por tal es un documento cuyas características son: Su valor, su

permanencia y principalmente seguridad a los particulares que en el intervienen.

SEPTIMA.- cuando el notario usa la tradicional formula HAGO CONSTAR, lo que en realidad declara es que lo hace constar bajo su responsabilidad ineludible. El notario no trasciende la esfera de los HECHOS, para entrar de lleno al derecho. El notario es una personalidad jurídica y su función es única y exclusivamente jurídica.

OCTAVA.- De lo que hemos venido exponiendo, es facil deducir, que cuanto mayor sea la dignidad e independecia de cada notariado, mejor será el servicio que ha prestar a las personas y a la comunidad. La fe del documento es la fe del notariado autorizante. La libre elección del notario celosamente defendida por los organismos en la autoridad con que el Estado enviate a sus funcionarios, y ello no puede alcanzarse plenamente mas que manteniendo unidas dignidad e independecia, que sólo se completan cuando en el orden económico van ligadas a un sistema de arancel proporcional, que

amancipe al notario de la sumisión que proporciona cualquier indiscriminada retribución por sueldo. El notario cobra en la medida en que trabaja y en proporción a la responsabilidad que el trabajo efectuado le impone y la confianza de las gentes le deparan. Pero no se le retribuye por no trabajar. En un mundo tal cual es la humanidad, es real tener que reconocer que el estímulo económico es un estímulo de entrega.

BIBLIOGRAFIA

DOCTRINA

1. BANUELOS SANCHEZ, Froylan Derecho Notarial, segunda edición, Ed. Cárdenas, México 1977.
- 2.- BORJA SORIANO, Manuel Teoría General de las Obligaciones.
- 3.- CARRAL Y DE TERESA, Luis Derecho Notarial y Derecho Registral onceava edición, Porrúa, S.A. México 1989.
- 4.- CASTILLO Y LARRONAGA, Y RAFAEL DE PINA Fundamentos de Derecho Procesal Civil.
- 5.- CASTANAN TOBENAS, José Función Notarial y Elaboración Notarial del Derecho, primera edición, Ed. Rous, Madrid, 1946.
- 6.- CUTERE, Eduardo Fundamentos de Derecho Procesal Civil.
- 7.- DE VELASCO, Alberto Derecho Notarial.
- 8.- EMERITO GONZALEZ, Carlos. Teoría General del Instrumento Público.
- 9.- FERNANDEZ CASADO, Miguel Tratado de Notariado.

- 10.- GATTARI N. Carlos El objeto de la Ciencia - del Derecho Notarial, tercera edición, Ed De Palma Buenos Aires, 1969.
- 11.- GONZALEZ PALOMINO, José Instituciones del Derecho Notarial primera edición ed, Reus Madrid 1948.
- 12.- GIMENEZ ARNAU, Enrique Derecho Notarial Español, ND. ed. Graficas Navarras S.A. Pamplona, 1964.
- 13.- HERRAN DE LAS POZAS, Pablo. Derecho Notarial.
- 14.- MENGUAL Y MENGUAL, José Derecho Notarial.
- 15.- MUSTAPICH, José María Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, - Tomo I, ed. Ediar, Buenos Aires, Argentina, 1955.
- 16.- NUNEZ LAGOS, Rafael Estudio sobre el Valor Jurídico del Documento Notarial.
- 17.- ROBINA VILLEGAS, Rafael Derecho Civil Mexicano.
- 18.- SANAHUJA Y SOLER, José - María. Derecho Notarial.

LEGISLACION.

- 1.- **CODIGO CIVIL**, para el Distrito Federal, Concordado. México, D.F., Ed. Porrúa, Octava edición.
- 2.- **CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES**, para el Distrito Federal México, D.F., Ed. Porrúa, S.A. Séptima edición.
- 3.- **Ley del Notariado** para el Distrito Federal, Ed. Porrúa, S.A. novena edición, México, D.F., 1988

OTRAS FUENTES CONSULTADAS

- 1.- **DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO.**- Labor
- 2.- **ESCRICHE, DICCIONARIO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA.**
- 3.- **PAX MAXIMINO, José.**- Repertorio de Derecho Notarial