

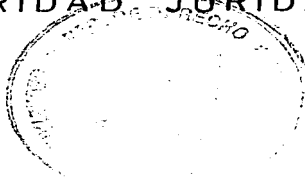
117
24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



EL INSTRUMENTO NOTARIAL Y LA SEGURIDAD JURIDICA



T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
VERONICA CEDILLO AMADOR

MEXICO, D. F.

1 9 9 7

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INTRODUCCIÓN	(01)
--------------------	------

CAPITULO PRIMERO

CAPITULO I.- ORIGEN E HISTORIA DEL DERECHO NOTARIAL CARACTERÍSTICAS Y NATURALEZA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL (INTRODUCCIÓN A LA INSTITUCIÓN NOTARIAL)

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

A).- EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO EN GENERAL	(03)
1).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA ANTIGUA	(03)
A).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN BABILONIA	(04)
B).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN EGIPTO	(05)
C).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN GRECIA	(07)
D).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN ROMA	(07)
2).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EDAD MEDIA	(11)
A).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN BIZANCIO	(12)
B).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN ITALIA	(14)
C).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN ESPAÑA	(14)
D).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN FRANCIA	(16)
3).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA MODERNA	(18)
A).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN ESPAÑA	(18)
B).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN FRANCIA (CÓDIGO NAPOLEÓN)	(19)
C).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN PAISES ANGLOSAJONES	(21)
4).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA CONTEMPORANEA	(23)

B).- EVOLUCION DEL NOTARIADO EN MEXICO	(24)
1).- EL NOTARIADO EN LA EPOCA PRECOLONIAL	(24)
2).- EL NOTARIADO EN LA EPOCA COLONIAL	(26)
3).- EL NOTARIADO EN LA EPOCA INDEPENDIENTE	(28)

CAPITULO SEGUNDO

CAPITULO II.- EL INSTRUMENTO NOTARIAL (LA FORMA PARA LA FORMA)	(33)
--	------

A).- EL INSTRUMENTO NOTARIAL	(35)
1).- INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL	(35)
2).- DOCUMENTO NOTARIAL	(43)
3).- DISTINCION ENTRE ESCRITURA PÚBLICA Y ACTA NOTARIAL	(45)
4).- TESTIMONIO NOTARIAL	(50)

CAPITULO TERCERO

CAPITULO III.- LA AXIOLOGIA DEL DERECHO NOTARIAL	(54)
--	------

A).- DERECHO NOTARIAL	(55)
1).- CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL	(55)
2).- AUTONOMIA DE DERECHO NOTARIAL	(58)
3).- CONTENIDO DE DERECHO NOTARIAL	(64)
4).- NATURALEZA JURIDICA DE DERECHO NOTARIAL	(76)
5).- OBJETO DE DERECHO NOTARIAL	(82)

B).- PRINCIPIOS ONTOLÓGICOS	(86)
1).- PRINCIPIO DE JUSTICIA	(86)
2).- PRINCIPIO DE EQUIDAD	(89)
3).- PRINCIPIO DE ROGACION	(92)
4).- PRINCIPIO DE LEGALIDAD	(92)
5).- PRINCIPIO DE BUENA FE	(104)
6).- PRINCIPIO DE FE PÚBLICA (VERACIDAD)	(105)

C).- ONTOLOGIA DE LA FE PÚBLICA	(106)
---------------------------------------	-------

LA FE	(106)
1).- CONCEPTO DE FE PÚBLICA	(107)
2).- FE PÚBLICA COMO PRESUNCIÓN DE VERDAD Y LEGALIDAD	(110)
3).- EL IMPERIUM DEL ESTADO	(111)
4).- DIVERSAS CLASES DE FE PÚBLICA	(114)

CAPÍTULO CUARTO

CAPÍTULO IV.- LA SEGURIDAD JURIDICA EN RELACIÓN CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL	(117)
A).- EL VALOR JURIDICO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL	(117)
B).- CONCEPTO Y NATURALEZA DE SEGURIDAD JURIDICA	(121)
C).- EL NOTARIO CONFORME A LA LEY (NORMAS DE ACTUACIÓN Y SU RESPONSABILIDAD)	(127)
1.- ACTUACIÓN DEL NOTARIO.- NORMAS GENERALES	(127)
2.- ATRIBUCIONES Y FACULTADES DEL NOTARIO	(129)
3.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL NOTARIO	(132)
4.- RESPONSABILIDAD NOTARIAL	(137)
5.- RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO	(139)
6.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL NOTARIO	(145)
7.- RESPONSABILIDAD FISCAL DEL NOTARIO	(151)
8.- RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO	(156)
9.- RESPONSABILIDAD MORAL DEL NOTARIO	(157)
D).- LA SEGURIDAD JURIDICA Y EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL A TRAVÉS DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS	(160)
CONCLUSIONES	(164)
BIBLIOGRAFIA	(166)

INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo de investigación tiene como finalidad hacer una revisión de la institución notarial y su evolución necesaria para encontrar en su producción final los elementos que dan SEGURIDAD JURIDICA a los integrantes de la sociedad que se sirven de ella.

Es fundamental que en una sociedad, las relaciones de los individuos, regidas por cuerpos normativos, tengan la certidumbre de instituciones creadas para la mejor convivencia entre ellos.

El notariado latino es el ejemplo más acabado de la búsqueda de esa certidumbre, que en el caso particular es la SEGURIDAD JURIDICA.

Encontraremos en este trabajo en su primer capítulo una breve reseña de los antecedentes que nos inician en el conocimiento histórico de la Institución Notarial en diversos ámbitos espaciales y temporales; particularmente hacemos una revisión de su evolución en México y sobre todo en el Distrito Federal, ya que es la entidad con mayor prestigio en el país de la Institución Notarial.

En el capítulo segundo nos asomamos al concepto del Instrumento Notarial y su expresión documental, haciendo un breve análisis de la normatividad al respecto.

El tercer capítulo nos enseña brevemente los elementos integrantes de nuestra materia en cuanto a principios, naturaleza y conceptos teóricos de ésta.

El capítulo cuarto desemboca en el tema central de la investigación que es la SEGURIDAD JURIDICA en relación con el instrumento notarial, haciendo una revisión de conceptos y principios que concluyen en la expresión práctica y documental de este importante integrante de las relaciones jurídicas de una sociedad.

Asimismo hacemos una revisión de la actuación del notario como creador del instrumento notarial, lo que hace patente su importancia en el mundo jurídico que nos rige.

CAPITULO I.- ORIGEN E HISTORIA DEL DERECHO NOTARIAL
(INTRODUCCION A LA INSTITUCION NOTARIAL).
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO

A).- EVOLUCION DEL NOTARIADO EN GENERAL.

Ubicar el nacimiento de la Institución Notarial, es una tarea que no ha tenido hasta nuestros días un carácter de definitividad; es decir, hasta ahora ningún autor se ha puesto de acuerdo en la raíz primera del derecho notarial y sus instituciones. Sin embargo, no es obstáculo para tener alguna visión general de la figura en el mundo del Derecho. De tal modo, en esta parte de nuestro trabajo haremos una reseña breve de los orígenes de esta rama de la ciencia jurídica, poniendo especial énfasis en los países o regiones que han tenido mayor influencia en nuestro orden jurídico, sin dejar de hablar, con menor abundancia de algunas instituciones similares en otras partes del mundo.

1).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA ANTIGUA.

Tratándose de cualquier ciencia social, resulta una labor un tanto complicada, hablar de épocas, pues implica situar en el tiempo el nacimiento u origen del pensamiento que como consecuencia crea el orden científico. En el caso de la ciencia jurídica, es particularmente complicado, pues para encontrar, aun en forma embrionaria, los primeros ordenes o disposiciones reguladoras de conducta entre los seres humanos, tendríamos que remontarnos a los principios de la propia aparición del hombre sobre la tierra.

Basta pues, para esta parte decir que en la época antigua será aquella en la que se encuentran las primeras noticias expresadas en signos que dan la idea de un orden o regulación de comportamiento.

A).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN BABILONIA.

Como lo apuntamos, la historia nos informa de algunos signos o expresiones concretas para esta época. Y Babilonia merece un lugar en este comentario ya que es donde encontramos un "sistema jurídico", si vale la idea; pues aún cuando en éste no hay noticias de la institución notarial, si existen rasgos que conducen a su búsqueda. En este sentido el autor Froylán Bañuelos Sánchez indica : "El Código de Hammurabi, es donde menos fuerza encuentran los autores que defienden la permanencia histórica del notariado, se encuentran vestigios de la prueba testifical, nada en ellos parece indicar la existencia de organismos o personas específicamente encargadas de intervenir en la redacción de los contratos ni de preparar la pruebas de su celebración". (1)

A pesar de lo que nos ilustra el maestro citado, nos parece importante hacer notar que la prueba testifical en nuestros días, tiene un lugar en algunos actos que la requieren para su validez, ya que ninguna institución de la ciencia jurídica, desde nuestro punto de vista, nace por generación espontánea; requiere, por tanto, de una serie de experiencias desentocadas en su creación, de este modo encontramos en el derecho Asirio-Babilónico esta serie de experiencias y para ilustrarnos, al respecto el autor Froylán Bañuelos Sánchez menciona : " Apuntando algunas consideraciones sobre la publicidad inmobiliaria en Mesopotamia, en el Derecho Asirio-Babilónico. La escritura era cuneiforme pero este aspecto queda concentrado únicamente en el documento, no en la publicidad. Como forma de publicidad de los inmuebles, señalada en Babilonia la "PIDERA MILITAR", denominada "KUDURRU", no cuneiforme que contiene testimonio de la

1. BAÑUELOS SANCHEZ, Froylán. "Derecho Notarial". 3a. edición. Cárdenas. Editor y distribuidor. México, D.F., 1984 p. 340, 341.

transmisión a particulares de determinados inmuebles de propiedad colectiva de ciertos grupos de parientes.

La exigencia de publicidad existe tan solo en principio respecto de las transmisiones de propiedad de tal modo que el dominio pasará de ser comunal a particular; pero, probablemente, debió extender después a todo género de transmisiones, aunque fueran de propiedad individual, si bien no es posible determinar ni la época ni la disposición legislativa, si la hubo, que prescribiera esta extensión". (2)

En sí mismo la transmisión de la propiedad no es una institución de Derecho Notarial, pero sí, tratándose de la inmobiliaria en nuestro orden legal es materia de regulación específica como lo veremos más adelante. Por ello podríamos aventurar la opinión de que en este ordenamiento antiguo encontramos vestigios de nuestra materia.

B).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL DERECHO NOTARIAL EN EGIPTO.

Una de las culturas más sorprendentes y avanzadas, es la egipcia, pues cuenta con un orden jurídico superior a muchos pueblos en su época, y por lo tanto llama la atención a nuestro comentario por la cercanía de apariencia a la institución notarial, ya lo dice el maestro Froylán Bahuelos Sánchez, al respecto de esta semejanza : "No se puede pasar por alto en esta brevisima incursión por el campo de la historia del notariado los testimonios que nos suministra la investigación egiptológica. De ello se infiere que los "SCRIBAS" sacerdotales tenían un carácter semejante al del Notario Profesional o Notario Letrado encargado de la correcta redacción de los contratos, al lado de estos escribas estaba el magistrado al que competía la función

2. **BAHUELOS SANCHEZ**, Froylán.. op. cit. p.345

autenticadora que se hacia por la imposición del sello del magistrado, en virtud de lo cual el documento hasta entonces privado se convertía en público". (3)

Importante es, además del hecho de redactar correctamente contratos, la intervención de la función pública, que le otorga la seguridad jurídica para su época y en consecuencia la aparición de la fé pública e incluso de rasgos materiales que lo hacen ser un antecedente directo del Derecho Notarial, como lo demuestra nuestro autor citado : "Ademas de este notariado sacerdotal que suele localizarse en la era llamada "DENOTICA" la investigación moderna que cultiva el Derecho Egipcio admite la existencia habitual de funcionarios o particulares con funciones notariales. El Profesor Seidl llega a afirmar.- La diplomática de los egipcios arranca del documento en papiro y está por tanto, ya por el material más cerca del documento en papiro del periodo Helénico-romano posterior y de nuestro documento actual, en papel, que en ladrillo de los babilónicos o la tabla encerada de los romanos. Egipto muestra lo más antiguo de la historia de nuestra forma de documentos. Entre los negocios de derecho privado vemos un documento garantizado por un sello oficial de cierre en época posterior encontramos lo más antiguo de la historia de nuestra forma de documentos. En la época más antigua, entre los negocios de derecho privado vemos un documento garantizado por un sello oficial de cierre; en época posterior encontramos un documento sin sellar pero garantizado frente a añadiduras o falseamientos posteriores por la observación de un rigido formulario y la firma del Notario y de los testigos y en los últimos siglos, por lo menos los archivos y los registros constituían otra protección más contra aquellas alteraciones". (4)

3. BARRUELOS SANCHEZ, Froylán., op. cit., p.347

4. BARRUELOS SANCHEZ, Froylán., op. cit., p. 356.

C).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN GRECIA.

Cuna de la Filosofía y demás ciencias. Grecia es otro camino de experiencias que crearon lo que actualmente conocemos de una forma más acabada y adaptada a las condiciones imperantes. y para referirnos a esta parte citamos al maestro Luis Carral y de Teresa. que comenta : "En Grecia existieron oficiales públicos encargados de redactar documentos de los ciudadanos. Se habla de singraphos y de los apógrafos y de un registro público llevado por los primeros. "verdaderos notarios". Otros hablan de los funcionarios conocidos como Mnemon (Promnemon. etc.), quienes estaban encargados de formalizar y registrar los tratados públicos, las convenciones así como los contratos privados". (5)

D).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN ROMA.

Uno de los lugares que influye de manera determinante en nuestro orden jurídico. toda vez que podemos considerarlo como la cuna del Derecho es Roma. Por lo tanto, la raíz de donde nace y crece la Institución Notarial que conocemos hoy en día.

Con gran profundidad los ordenamientos romanos creaban figuras e instituciones que procuraban la Seguridad Jurídica de las relaciones entre particulares, el Estado o entre unos y otros. Le da fuerza a esta idea el hecho de que importantes autores sitúan el nacimiento y evolución del notariado. temporal y espacialmente en la época más importante de creación del Derecho Romano. En este sentido el maestro y notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos enseña : "Motivo de especulación para los notarialistas. es ubicar en el tiempo y lugar el nacimiento de la fé pública. . . Puede afirmarse que en el siglo VI de la era cristiana, por

S. CARRAL Y DE TERESA, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". 6a. Edición. Ed. Porrúa. S. A. Méx. . D. F. . 1981. p

primera vez existe una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano que en su enorme obra de compilación y legislación, conocida como Corpus Juris Civilis, dedica en las llamadas Constituciones o Novelas XLV, XLVIII y LXXVI a regular la actividad del notario, entonces Tabellio, al protocolo, y otorga el carácter de fidedigno con pleno valor probatorio al documento por él redactado. Este personaje era un conocedor de las leyes. Redactaba en un protocolo, leía, autorizaba y entregaba copia del documento a las partes; su actuación era obligatoria y respondía ante las autoridades si el documento por él confeccionado era nulificado por ilicitud".(6)

Otros autores nos mencionan que en Roma las funciones del fedatario eran encomendadas a más de una entidad considerada; por ejemplo, el maestro Luis Carral y de Teresa, nos ilustra al respecto: "Las Leyes Romanas encomendaban misiones notariales a multitud de personas. Los autores hablan del Tabellio, de Tabullarius; de Notarius, Amanuensis, Argentarios, y veinte nombres más. A través del Tabullarius y del Tabellio se llega a la figura del Notario, que se distinguía de los nuestros, en que la solemnidad de los actos no es el resultado del instrumento, sino de la práctica ritual". (7) Sin embargo se especula en relación a si les fue depositada la función de Fe Pública en virtud de características especiales de su función o la fueron adquiriendo por costumbre, dada esa función como hace mención el mismo autor Carral y de Teresa : "La generalidad de los autores afirma que el Tabullarius desempeñaba funciones oficiales del censo y seguramente por el hábito en la custodia de documentos oficiales se generalizó la práctica de que se le entregaran documentos oficiales se generalizó la práctica de

6. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "DERECHO NOTARIAL". 3a Edición, Ed. Porrúa, S.A.Mex.1986.p.35

7. CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op.Cit. p.66

que se le entregaran testamentos, contratos y otros actos". (8)

Cabe hacer notar que la práctica de depositar los documentos a que hace mención no hacia a estos tener valor probatorio, pero la costumbre y la práctica de estas situaciones trajo como consecuencia el surgimiento de figuras más afines o parecidas a la hoy Institución Notarial, se tiende, además, a afirmar que la función fedataria no les compete en esa época a los notarios, sino a los que tienen funciones jurisdiccionales. Carral y de Teresa menciona: "La custodia tabular no les imponía carácter de autenticidad, pero en cambio los Tabullarius tenían fe pública por lo que hacia al censo, y al hecho de la entrega de los documentos que custodiaban. Surgen al mismo tiempo los Tabelliones, que son profesionales privados que se dedicaban a redactar y conservar testamentos e instrumentos. Los Tabullari tuvieron un origen de Derecho Público (para desempeñar funciones oficiales del censo) mientras que los Tabelliones, un origen consuetudinario, privado. Los autores dicen que en Roma no son los Notarios sino los Jueces los que dan fe pública y fuerza aprobatoria a los actos, de lo que concluyen que el Notario Romano es más profesional que funcionario, lo que no impide que la institución tenga ya en esa época ciertas características de especialidad que la distinguen de otras, y la acercan al concepto de Notario actual". (9)

Lo que puede decirse que no esta en discusión es el hecho de que en el Derecho Justiniano, el Tabellio es una entidad de importante trascendencia pues permitió el desarrollo del orden Jurídico a partir de la aplicación costumbriera del Corpus Juris Civilis, mismo que fue adecuándose con la práctica, dependiendo de la época y lugar de aplicación, creando mayores y nuevas posibilidades formularias.

8. IDEM. P. 66
9. IDEM. P. 67

En lo que comprende el periodo medieval y con la coyuntura que significó el intercambio comercial, el Derecho tiene una fuerte evolución, necesaria para el tipo de relaciones creadas por las nuevas situaciones. Del mismo modo le toca a la práctica notarial su turno de desarrollarse, adecuándose a las nuevas condiciones, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, nos ilustra al respecto: "Al principio en el siglo IX, Carlo Magno legisla en las "Capitulares", sobre la actividad notarial y establece entre otras disposiciones legales que el instrumento notarial tiene el valor probatorio de una Sentencia ejecutoriada. Más tarde, los longobardos acogen la legislación carolingia en el desarrollo de la actividad del notarii.

En la segunda mitad del siglo IX, el Emperador de Oriente León VI el filósofo, continúa la obra de compilación de su padre Basilio I, y escribe la Constitución XXV, en la que hay un estudio sistemático de los tabularis (antes Tabelión ahora Notario).

Este ordenamiento destaca: 1).- La importancia del examen para el que pretende ingresar como tabulari; 2).- Fija las cualidades físicas, jurídicas y morales de estos funcionarios; 3).- Establece su colegiación; 4).- Fija un "numerus clausus"; 5).- A cada uno les da una plaza y 6).- Impone aranceles". (10)

Como toda disciplina, el desarrollo del Derecho Notarial implica una gran producción de teoría, basada en las experiencias que la aplicación práctica de las mismas trae consigo. Con el paso del tiempo sugieron autores, que hasta nuestros días, siguen siendo referencias inevitables de los estudiosos del derecho notarial y consulta necesaria para plantear los orígenes del mismo. De este modo nuestro autor citado nos refiere: "Gran importancia tiene para el estudio del Derecho Notarial el siglo XIII.

Entre los Juristas glosadores de la escuela Boloñesa, destacó la figura de Rolandino, catedrático de la Universidad de Bolonia, ya que hace incapié en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales.

En el proemio de su obra, conocida como "La Aurora", se manifiesta como perspicaz conocedor del arte notarial". (11)

2).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EDAD MEDIA.

La edad media es una época histórica que se ha caracterizado por su inmovilidad en cuanto a la ciencia y el arte. La opresión religiosa y el modo de producción feudal que imperaron en ese tiempo, supone un estancamiento en la producción científica, por lo menos, de una forma global, es lo que nos ilustran los entendidos en esta parte del tiempo.

Para el Derecho Notarial, la edad media, si bien significó un estancamiento de la producción teórica, también produjo una especie de consolidación de la figura del fedatario, considerado como tal, con diversas categorías o expresiones; en relación a ello el maestro Enrique Giménez Arnau apunta: "La civilización Bárbara no representa un progreso en el orden de las ideas jurídicas, sino más bien lo contrario. No hay el antagonismo que durante mucho tiempo se ha formulado como axiomático entre el Derecho Romano y el de los pueblos Germanos. Las Leyes típicamente bárbaras, no demasiado conocidas, acaso por la facilidad con que los vencedores se asimilan tanto del Derecho Romano como el Derecho indígena y el de los pueblos que someten no ofrecen aportación hasta el momento presente que pueda considerarse de interés para la historia del notariado". (12)

11. IDEM. P. 39

12. GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. "DERECHO NOTARIAL". 2ª edición. Editorial Ediciones Universidad de Navarra. S.A. Pamplona, España, 1976. P. 96-97

Posteriormente se le da renombre al Instrumento, por lo que también se le otorga representante de Fe Pública al Notario así Carral y de Teresa menciona: "Puede afirmarse que en todos los países del mundo europeo se produce un ambiente social encaminado a que los escribanos que siguen existiendo y actuando refuerzan su papel de fedatarios; es difícil para los autores precisar la historia del notariado en esa época, es indudable que va en aumento el prestigio del instrumentum extendido y suscrito por Notario, pues ya en el siglo XIII aparece el Notario como el representante de la Fe Pública". (13)

El maestro Enrique Giménez Arnau hace referencia a diferentes categorías de Notarios para esa época así tenemos: "Con el nombre de escribano o el de Notario va manteniéndose la Institución, muy esquemáticamente regulada en el Fuero Juzgo, y de cuyos textos parece deducirse la existencia de Notarios reales (escribanos del Rey), Notarios públicos no reales (escribano comunal del pueblo) y Notarios privados de fe pública, que debían ser meros calígrafos o pendolistas. Como Notarios privados, durante toda la Edad Media, debieron actuar los monjes. La confianza que debían inspirar los religiosos y su cultura inducen a pensarlo así". (14)

A).- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN BIZANCIO.

Ubicar el Derecho Notarial en Bizancio, constituye uno de los pilares históricos de la materia. Con la aparición de obras monumentales en el aspecto legislativo, la creación de ordenamientos que sistematizan o dan forma a la Institución. El autor Froylán Bañuelos Sánchez nos menciona al respecto: "Es materia en la que luchan dos tendencias contradictorias de la antigüedad de la Institución notarial.

13. CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. Cit. P. 67

14. GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. Op. Cit. P. 98

Un sector doctrinal, acaso el más numeroso, se inclina a afirmar que el Notariado es una Institución reciente en la Historia del mundo que aparece con caracteres perfilados en el Bajo Imperio Romano, ya que es el Derecho bizantino el que, al unificar tabularios y tabeliones, da lugar a un primer grado en la evolución de la Institución". (15)

Es en la época, en la que Justiniano gobernó, y que con gran profusión, surgieron a la luz obras jurídicas trascendentes y sin las cuales no se entendería el devenir histórico de nuestra materia, el referido autor nos dice: "Justiniano, de quien se dijo que pasó de una cabaña de Iliria al trono de Constantinopla, más que por sus obras edilicias y sus guerras se inmortalizó como el Grande por sus obras legislativas. Sabido es que durante su Imperio se publicaron sucesivamente el Código, las Cincuenta Decisiones, el Digesto, La Instituta, la nueva edición de Código y, en fin, las diferentes Novelas, cuya reunión constituye el Cuerpo de Derecho de Justiniano. Justiniano instauro con el protocolo el mecanismo documental de mayor jerarquía, y con su creación es mucha la responsabilidad del gobernante y del legislador al ponerlo en custodia y manejo de calificada persona. Así es como la Constitución 115 puntualiza cómo ha de ser el notario por ser de actualidad permanente: Que tenga el conocimiento de las leyes, aventaja a los demás en la escritura manual, juicioso, e inteligente, hábil para hablar y apto para raciocinar a fin de que no sea fácilmente llevado de acá para allá por escrituras de falsarios y argumentos de astutos". (16)

Lo que hace perdurable a una Institución es la estructura y vigor con que se crean y esto es posible, además del elemento práctico y experimental, la erudición y compromiso con ello de sus creadores; Bañuelos Sanchez hace referencia:

15. BAÑUELOS SANCHEZ, Frey1an. Op. Cit. P. 142

16. IDDM. P. 145

"Con las Novelas de Justiniano y la Constitución 115 del Emperador León de Oriente, el notariado queda para el devenir jurídico cimentado sobre bases organizativas tan sabias como perdurables a través de la historia. Nada de lo dicho en lo que hace a la Institución Notarial pierde en el futuro relevancia. El Imperio Romano había muerto en manos de Odoacro en el 476, el Bizantino estaba decadente". (17)

B).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN ITALIA.

Consecuencia de la época y el lugar, es que no haya una producción abundante, que nos sitúe en los antecedentes del notariado en Italia; sin embargo, dentro de lo creado, existen obras tan importantes como las que comenta el maestro Giménez Arnau, "En Italia la legislación notarial logró extraordinaria importancia en los diferentes Estados, alcanzando el máximo desarrollo en el Piamonte, en los Estatutos del Conde Pedro II, en 1265; de Amadeo VIII, primer Duque de Saboya, en 1430; de Manuel Filiberto, en 1561, etc". (18)

C).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN ESPAÑA.

En la península Ibérica se desarrollan clases de fedatarios, dependiendo de la entidad a que servían. Por la gran influencia religiosa que siempre ha caracterizado el desarrollo del pueblo español y el sistema monárquico que adopta, la legislación reguladora del Notariado Español reconoce dos clases de escribano, como nos lo comenta el maestro Ignacio M. Allende "El Código de las Partidas consagra dos clases de escribanos: los de la casa del Rey y los de oficio.

17. IDEM. P. 146

18. GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. Op. Cit. P.100

Los primeros, notarios oficiales predecesores del notario eclesiástico creado por San Clemente, cuarto Papa de la Iglesia del 88 al 97, son los antecesores de nuestros escribanos mayores de gobierno; los segundos, los escribanos de oficio, lo que es lo mismo que decir de profesión, son los que desarrollan su actuación dentro de la esfera privada. El notario, profesional del derecho con funciones especialmente reglamentadas, y con facultad de suscribir documentos que autenticquen actos y hagan constar hechos jurídicos con especial fuerza probatoria". (19)

Es importante hacer notar, la virtud de influencia que tiene nuestro Derecho Notarial de las Instituciones creadas en esa época por el Derecho Español, incluso como entes directos, dada la conquista de nuestros pueblos por la corona Ibérica, aún cuando en la actualidad la Legislación mexicana sea diferente, la fuente histórica de su creación la podemos encontrar en el país a que nos referimos, pues como apunta el autor citado: "Los escribanos de oficio tenían por misión conforme a las partidas redactar las escrituras de compra y de venta interviniendo en las situaciones surgidas de los contratos entre las partes, fueran éstas vecinas de ciudad o de villa. Las escrituras debían ser conservadas por los escribanos para mantener o resolver las situaciones legales ulteriores. En las disposiciones del Fuero Real y del Código de las Partidas la reglamentación minuciosa de la actividad del notario como profesional y no como funcionario público y exaltamos estos antecedentes como de gran influencia en el sistema notarial de tipo latino, uniformemente adoptado con diferencia de matices por las modernas legislaciones de extracción románica, con la excepción provocada en Cuba con la implantación del sistema comunista". (20)

19. ALLENDE, Ignacio M. "LA INSTITUCION NOTARIAL Y EL DERECHO". 1a. Edición. Edi Abeledo-Perrot. Buenos Aires, Argentina.1969. P.57

20. IDEM. P. 58

D).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN FRANCIA.

Una de las fuentes históricas que influyen en nuestro derecho es la proveniente de la doctrina francesa, en donde se crean bases legislativas del derecho notarial. Siendo el periodo que nos ocupa, de importancia capital para su movimiento. La influencia del derecho escrito francés permeaba los actos que tenían consecuencias jurídicas y algo que es de mencionar, estos actos eran pasados ante notarios y entre otras disposiciones la fijación del honorario a percibir, fue uno de los avances para la legislación notarial, como lo menciona el maestro Ignacio M. Allende: "La legislación de Carlomagno cimienta y difunde la institución notarial en Francia. En el siglo XIII la mayoría de los actos en los países de derecho escrito francés pasaban ante los notarios a quienes Houdard denomina magistrados independientes, quizá por la reticencia de siempre a calificarlos como profesionales. Houdard señala que cuando las provincias meridionales fueron reunidas al reinado, los reyes de Francia no tocaron a esta institución de notarios; por el contrario, le entregaron el monopolio de la escrituración, creando junto a ellos los notarios reales. Como elemento de valoración histórico sobre la concepción funcional del notario francés, recordemos que Lotario I, sobrino segundo de Carlomagno, entre otras disposiciones concernientes a los escribanos, fijó el honorario que éstos percibirían, es decir, se los reconoció como locadores de servicio". (21)

La legislación que comenta el autor citado, si bien formó las bases y difundió la institución, no consolidó esta figura; sin embargo, pasado cierto periodo el fedatario francés toma un nuevo auge, convirtiéndose, además de un profesional que da fe de actos y hechos, en una figura que interviene como un mediador y consejero familiar.

"El notario francés, desvanecido en los primeros tiempos de la Edad Media, después de las Capitulares de Carlomagno, reaparece rejuvenecido y casi revestido de su forma actual: plerórico de prestigio más que social familiar. "Monsieur le notaire" es en la familia francesa una necesidad espiritual, con quien los padres sienten compartida la responsabilidad de las decisiones trascendentes. La Revolución Francesa encuentra a los notarios divididos en tres clases: los reales, los señoriales y los apostólicos. La ley del 6 de octubre de 1791 suprime tales distinciones y la del 25 ventoso del año XI, con otras modificaciones, introduce una reestructuración, pero nada se resta o se añade en lo que hace a la institución notarial en sí". (22)

Tan trascendente para la vida jurídica resulta el Notario, que aún después de convulsiones sociales se les reconoce y ratifica la importancia de su intervención. Pues cabe hacer mención de que las revoluciones como la francesa tienen como finalidad destruir instituciones caducas y contrarias al nuevo orden por establecer, en el caso de la figura notarial, esta sigue conservando su categoría de interventores para otorgar instrumentos que impliquen Seguridad Jurídica en las relaciones entre los ciudadanos, al respecto el maestro Froylán Bañuelos Sánchez nos comenta: "Los revolucionarios siguen pensando de los notarios tal como el consejero del Estado Real, que manifestó conceptos siempre vigentes. Al lado de los funcionarios que juzgan y concilian las diferencias, la tranquilidad llama a otros funcionarios que siendo tanto consejeros desinteresados de las partes, como redactores imparciales de sus voluntades, les hacen conocer la extensión de las obligaciones contraídas, redactan sus compromisos con claridad, dando el carácter de un acto auténtico y la fuerza de un juicio, perpetuando su recuerdo y conservando su depósito, impidiendo cualquier diferencia que nazca entre los hombres". (23)

22. IDEN. P. 62

23. BAÑUELOS SÁNCHEZ, Froylán. Op. Cit. p. 185

3).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA MODERNA.

La época moderna la podemos apreciar porque es en esta que se consolida la institución notarial, donde los valores y características del Notario se hacen patentes y su reglamentación más acabada. Gran profusión de obras y experiencias escritas produce esta época en la que el notariado evoluciona, no como un oficio sólo al servicio de las monarquías o terratenencias, sino su enfoque social empieza a declararse como alguien imprescindible en la cotidianeidad de las relaciones entre gentes y sus consecuencias jurídicas.

De esta parte sólo nos referiremos a algunos países donde el auge del Notariado se da con mayor amplitud, haciendo algún comentario comparativo con el sistema anglosajón, el cual no adopta, como nosotros lo conocemos, el sistema notarial latino.

El notariado será en esta época, fundamentalmente profesional. El documento notarial podrá ser superado por la técnica, pero el notario continuará siendo profesionalmente tan útil como la sociedad se lo exija; ésta podrá prescindir de funcionarios públicos en la medida que le convenga, pero los especialistas día a día surgen como secuela del progreso. De la fe pública debe ser depositario un profesional del derecho que es el notario. Su especialidad es el contrato y la exteriorización de la voluntad y no un derecho autónomo susceptible de ser rebasado por el amplio campo de su actuación.

A).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN ESPAÑA.

Continuando con esta época, menciona el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "que trata sobre la función que es PROFESIONAL como la del Notario, en este país se encuentran vestigios de que en el año de 1862, se expide la primera Ley Orgánica del Notariado Español.

regulando sistemáticamente al Notario a la función notarial, al instrumento público y a la organización notarial, dicha ley es muy importante para América Latina, y en especial para nuestro país, pues fue seguida y adaptada por nuestro legislador.

El término Notario, sustituye al de escribano, dándole la categoría de funcionario y separando la actividad judicial de la notarial. Se termina la complicada enumeración de escribanos existentes en la tradición española. Para ser Notario, exige el triunfo en un examen de oposición, en el cual participaban los aspirantes que contaran con una preparación técnica y especializada. Esto significa que para ser Notario se tendría que estar a los requisitos que se estableciera para obtener la patente y ser Notario". (24)

B).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO EN FRANCIA

(CODIGO NAPOLEON)

Existe en esta época, el movimiento de evolucionar en la Codificación, se inicia con el Código Napoleón, que éste a la vez influye en la elaboración de la Ley del Notariado, de 1803, denominada Ley del Ventoso del año 11.

Este Código contiene muchas aportaciones como son: A).- Confiere al notario la calidad de funcionario, independiente, neutral y autónomo; esto significa que ya en esta época en Francia al Notario se le considera en cuanto a la función que realiza como a alguien muy confiable al grado de que lo que realiza tiene el carácter o característica de independiente, autónomo y neutro.

24. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "HISTORIA DE LA ESCRIBANIA DE LA NUEVA ESPAÑA Y DEL NOTARIADO EN MEXICO". 2a. Edición, Ed. Porrúa, 1989, P. 105.

B).- Establece los *numerus clausus*; aquí se refiere a que hay o existe cierto número de patentes esto es, que para que alguien tuviera el carácter de ser Notario, tendría que abarcar mucho esfuerzo ya que el número (patentes) era limitado.

C).- Para ser notario establece el requisito de una práctica notarial ininterrumpida de seis años, como se mencionó en el inciso anterior, para ser Notario tendrían que llevar práctica en una notaría, mínimo como se establece en tal código durante seis años. D).- Se tiene el cargo vitalicio, esto es que al obtener la patente de Notario es para toda la vida ya que así lo estableció dicho código. E).- Confiere al Colegio de Notarios el poder de vigilancia y disciplinario de sus agremiados, esto significa que aunque el Notario es independiente y autónomo no quiere decir que no vaya a estar vigilado en las funciones que realiza, para esto está el Colegio de Notarios que es el órgano creado precisamente para llevar un control sobre los que se hicieran Notarios. F).- Como un principio de Seguridad, exige la transcripción del título de propiedad que acredite el derecho del enajenante. El Notario como anteriormente se ha mencionado, que al obtener la patente adquiere con esto el cargo de ser Notario por lo tanto es por toda la vida, por lo que dicho fedatario debe proteger su patente, y cuidarse, esto es siempre estar seguro de cualquier acto que vaya a realizar, por lo tanto debe pedir documentos originales.

En la Revolución Francesa, desaparecen los estados generales como son: La Nobleza, el Clero y el Estado llano no así la del Notariado. El maestro Enrique Giménez Arnau menciona: "Al advenimiento de nuevos principios políticos a partir de los últimos años del siglo XVIII, corresponde una reforma fundamental de todas las instituciones orgánicas y jurídicas de un país. No se produce una revolución sin que se alteren profundamente los principios del Derecho Privado, como repercusión de la alteración en los principios del Derecho Público. Las medidas para selección de los notarios, su tradicional discreción y hombría de bien, han permitido afirmar a un autor que el sistema inmobiliario francés, con toda sus imperfecciones, marchaba y

cumpla su misión de asegurar el tráfico inmobiliario gracias a los notarios sobre los que descansa todo el sistema.

Original o no, es la Ley de Venoso la primera que lleva al campo del notariado las consecuencias de la Revolución Política, y si a ese hecho se añade la enorme influencia que producirá el Código de Napoleón, . . . Leyes de ellos en el período reformista, . . . copias más o menos aproximadas del modelo francés . . . la mayoría de los países en reformas posteriores han superado y mejorado considerablemente a su modelo". (25)

C) ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO EN PAÍSES ANGLÓSAJONES

Como lo apuntamos en los países anglosajones existe la Institución Notarial, pero con grandes diferencias frente al derecho de origen latino, esto se debe a que los acontecimientos históricos provocaron una especie de aislamiento entre los países que fueron influidos por el Derecho Romano y aquellos que adoptaron la costumbre como fuente del Derecho por autonomía. Al respecto el maestro Froylán Bañuelos Sánchez hace referencia en que: "Entre los siglos VI y IV antes de Jesucristo llegaron a Inglaterra tribus celtas de origen indoeuropeo compuestas por nómadas que cubrieron primero la Europa central y fueron avanzando hasta las Galias, España y las Islas Británicas y acabaron por ser absorbidas por los romanos. Las fuerzas telúricas plasman las costumbres y los anglosajones instauraron las suyas como creación a medida de esas tierras . . . La balanza de la justicia anglosajona dependía no de las pruebas, sino de los juramentos.

25. GIMENEZ ARNAU, Enrique Op. Cit. P. 106-107

Los romanos no pudieron brindar a Inglaterra su mayor legado a la humanidad, el derecho romano. . . La costumbre, subsidiariamente aplicable y para nuestro Código Civil solamente cuando la Ley se remite a ella en forma expresa (artículo 17 del C.C.), es la esencia del derecho anglosajón, donde el common law, refundición de seculares costumbres locales maceradas, estilizadas y clasificadas, ES LEY. . . " (26)

La comparación entre uno y otro sistema es sólo como referencia de sus diferencias y no de su valor como institución, pues en estas sociedades como en los Estados Unidos la labor del Notario, por restringida, puede considerarse sólo como auxiliar, el maestro Bañuelos Sánchez dice: "En Inglaterra existen los notarios generales de distrito y los de la City, entre estos últimos los de Londres y Westminster aglutinados en la Sociedad de Escribanos.

Los notarios ingleses no están obligados a aceptar la prestación de sus servicios y lo que da una pauta de la escasa gravitación jurídica del notariado británico es que los tribunales pueden dejar de acordar valor a los documentos notariales, y si se le acordara, de ser impugnados se admiten pruebas en contrario exigiéndose la declaración del notario.

Los Estados Unidos de Norte América reciben a través de las fuentes de su derecho y en forma aún menos gravitante la actuación notarial, si bien se acuerda al documento más valor que el de uno o varios testigos". (27)

Como en toda regla, existe una excepción, en el caso del Derecho de los países anglosajones hay un territorio que excepciona la forma y origen consuetudinario de las normas. En Canadá, la provincia de Quebec, adoptó el sistema latino del notariado, semejante al sistema notarial francés, como lo sigue apuntando el maestro Bañuelos Sánchez:

26. BAÑUELOS SANCHEZ, Froylán. Op. Cit. P. 251

27. IDDM. P. 252

"Todas las provincias del Canadá, excepto la de Quebec, se rigen por el derecho del common law británico. El derecho civil de Quebec, denominado técnicamente derecho civil del Bajo Canadá, ha sido codificado a imagen del Código Civil francés. En la provincia de Quebec existe el notariado a semejanza del prestigioso notariado francés. Canadá figura entre los países adheridos a la Unión Internacional del Notariado Latino, y la "Chambre des Notaires" de la Provincia de Quebec reafirma con su prestigio la realidad tangible de una profesión de gran relevancia social en un importante sector de aquel país. Por lo que hemos visto acerca del notariado en el derecho anglosajón, y sobre la incidencia del sistema del derecho positivo de Quebec en su notariado, existe una conclusión que responde a una necesidad del derecho de extracción latina y que sólo se podrá negarlo o renegar de él cuando se nieguen los derechos positivos originados en la matriz del derecho romano o se reniegue de ellos". (28)

4).- EL DERECHO NOTARIAL EN LA EPOCA CONTEMPORANEA.

En este apartado haremos una revisión de la evolución que tuvo en México el Derecho Notarial, pues finalmente constituye el objeto de nuestro breve estudio, es por ello que la parte relativa, está formada, desde la época precolonial hasta nuestros días; y, con ello pretendemos tener una visión amplia de la figura notarial y su expresión en el producto de su trabajo profesional: El Instrumento Notarial.

B).- EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO EN MÉXICO

1).- EL NOTARIADO EN LA EPOCA PRECOLONIAL.

Las noticias que podemos tener en relación a nuestro país, nos son dadas por los historiadores, tomando como referencia la llegada de Colón a nuestro continente y la posterior evolución con el paso del tiempo hasta nuestros días.

La historia de la Institución Notarial, como marco fundamental de referencia a nuestro tema central, en México es de una gran riqueza, pues parte de algunas noticias que similares a Europa nos muestran indicios de algunas prácticas, en los pueblos que conoció Colón a su llegada, susceptibles de considerarse como paralelas a las ya instituidas en el viejo continente, el maestro Froylán Bañuelos Sánchez en este apartado dice : "En la América descubierta por Colón en 1492, algunos de los pueblos que la habitaban, participaban de la cosmovisión cultural común al género humano. Sus conocimientos astronómicos, arquitectónicos, agrícolas y comerciales; su capacidad escultórica y su habilidad artesanal, les permitió desarrollarse culturalmente, unos más que otros. No contaban con un alfabeto fonético, su escritura era ideográfica, por medio de la cual hicieron constar varios acontecimientos., como simples noticias, el pago de los tributos y las operaciones contractuales". (29)

Aún cuando no existía o no tuvieron una forma escrita de comunicación como la conocemos comúnmente, la forma de dejar constancia de los acontecimientos se expresó jeroglíficamente o en pinturas, ayudados por la tradición oral de transmitir las noticias de los acontecimientos.

Pero además a estas consideraciones tenemos que admirar la organización de ese sistema de publicidad de los actos, ya que existió, lo que se considera por muchos autores el antepasado del Notario, lo cual nos da cuenta que el género humano sólo se diferencia por su ámbito espacial y temporal de desarrollo pero en todo caso la tendencia es a la organización de sistemas que permitan la Seguridad, por medio de instituciones, de la convivencia entre los hombres. Aquí Bañuelos Sánchez menciona: "En el pueblo azteca, asentado en Tenochtitlán, territorio del actual centro del Distrito Federal, existió el TLACUILO, artesano que tenía la función de dejar constancia, por medio de signos ideográficos, los diversos acontecimientos. Por la actividad que desempeñaba el Tlacuilo, diremos que es el antepasado del escribano; su actividad coincidía con la de los Escribas, Tabularii, Cancelarii y Tabeliones de la antigüedad. El Tlacuilo se expresaba también por medio de pinturas que permitían guardar memoria de los hechos y acontecimientos de una manera creíble. Con tal nombre se designaba tanto a los escribanos públicos como a los pintores. "Para el Tlacuilo, que tiene que dar en pocos signos lo esencial de un hecho, natural es que el símbolo se reduzca a lo mínimo. Y que el traductor al alfabeto, cuando no halla más que los hechos, no haga más por transcribir en la más escueta forma sus datos. Pero aún en esta sequedad cabe belleza literaria. La misma sencillez, la majestad y severidad con que la noticia se interpreta están a veces en armonía con la patética realidad expresada y no dejan de tener un estremecimiento en las líneas que encierran el dato frío". TLACUILO: "escribano, o pintor ", dice Molina. (Derivado de Tlacuiloa, escribir o pintar). El que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que consistía la escritura de los indios". (30)

2).- EL NOTARIADO EN LA EPOCA COLONIAL.

Con la conquista de México por la Corona Española, se da principio a la llegada de instituciones políticas, económicas y jurídicas que modifican el panorama histórico de nuestro país. En primer lugar a las tierras conquistadas se les denomina Nueva España y se le sujeta a la legislación proveniente del pueblo conquistador. Este sistema Jurídico aplicado a la Nueva España fué el vigente de Castilla, además de Cédulas, Provisiones, Ordenanzas e Instrucciones Reales, las cuales eran aplicadas como formas de resolver casos concretos, reunidos en la llamada Recopilación de Indias.

Podemos encontrar en estas recopilaciones, disposiciones relativas al Notariado como, el Cudulario de Puga, donde se asienta la función personal del Notario en una real cédula y en otra la obligación de no cobrar honorarios excesivos., o bien, el Cudulario Indiano de Diego de la Encina, donde encontramos disposiciones tan importantes como el uso y características del Protocolo, el Sistema de Archivo, la regulación del oficio de escribanos de gobernación, y de escribanos de cámara y justicia. Cabe hacer mención especial de la obra Juan N. Rodríguez de San Miguel, quien hace una síntesis de disposiciones auténticamente mexicanas acerca de la Institución Notarial en las Pandectas Hispano-Mexicanas.

Al referirnos a la aparición del Protocolo, su uso y características, no podemos pasar por alto el antecedente del protocolo más antiguo, que como una joya histórica se encuentra físicamente depositado en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal y que data del 9 de agosto de 1525, al respecto el maestro Luis Carral y de Teresa menciona: "Todas las Leyes de Castilla tuvieron una rápida incorporación en la Nueva España; y es natural que con la presencia y la influencia del conquistador no tardasen en aplicarse las de la práctica notarial. Así, vemos que el 9 de agosto de 1525, se abre el volumen primero del protocolo de Juan Fernández del Castillo, con el otorgamiento de un instrumento que lleva el número uno. Se trata de un

mandato conferido por Mendoza Suárez a Martín del Río, para cobrar \$62.00 más 4 tomines de oro de minas, a su deudor Pedro de Maya". El protocolo más antiguo que se encuentra en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal es de Juan Fernández del Castillo, correspondiente al año antes citado". (31)

Es sabido que en el Distrito Federal el sistema de Colegiación en el Notariado es obligatorio. Es importante hacer una referencia histórica de esta disposición, así recordemos que en el año de 1573 los escribanos de la Ciudad de México constituyeron una Cofradía llamada "DE LOS EVANGELISTAS", cuya licencia es del año de 1592. Esta reunión de escribanos tuvo en un principio la intención de auxiliarse moral y económicamente, entre los propios escribanos y sus familiares, en caso de defunción o desgracia. La Iglesia otorgó beneficios a la cofradía mediante las Bulas expedidas por Sixto V y Pío VI. Sin embargo, con el paso del tiempo ingresaron al seno de la reunión de escribanos, personas de toda clase, lo que desvirtuó su naturaleza, provocando un decaimiento de la misma, lo que ocurrió en el año de 1777. Un año antes en 1776, un grupo de escribanos de la Ciudad de México inicia gestiones ante la Corona Española para exigir su Colegio de Escribanos, que era análogo al de Madrid, los maestros Francisco Vazquez Pérez y Mario Monroy Estrada nos dicen al respecto: "La Real Audiencia y el Consejo de Indias intervinieron en la redacción de la constitución, las cuales, corregidas debidamente, fueron aprobadas, y el 22 de junio de 1792, el Rey Don Felipe V, le participa a la Audiencia de México haber concedido a los escribanos de cámara, a los reales y a los demás, autorización para que pudieran establecer colegio con el título de Real, bajo la protección del Consejo de Indias, autorizado para usar sello con armas reales y gozando de privilegios correspondientes.

El 27 de diciembre de 1792 se erigió solemnemente el REAL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE MEXICO, bajo el patrocinio de los Cuatro Evangelistas. La Real Audiencia fundó el 24 de enero de 1793 una Academia de Enseñanza Notarial, a la cual debían concurrir cuando menos dos veces por mes los aspirantes a escribanos, así como también crea el cargo de revisor de protocolo a fin de que los que lo tuviesen en desorden, los arreglasen inmediatamente, otorgaba certificados de competencia para el ejercicio del cargo, e inclusive, formó una biblioteca para uso y preparación de los estudiantes y de los escribanos.

Este REAL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE MEXICO, se cree que es el primero fundado en el continente; ha funcionado ininterrumpidamente desde su fundación y, actualmente se le llama y conoce por COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MEXICO". (32)

3) EL NOTARIADO EN LA EPOCA INDEPENDIENTE

La emancipación de la Nueva España, con respecto de la Corona Española, trajo consigo la creación de un nuevo orden jurídico.

La declaración de Independencia del 15 de septiembre de 1810, por Don Miguel Hidalgo y Costilla inició la lucha de independencia, consumandose ésta el 27 de septiembre de 1821 por Agustín de Iturbide. En el transcurso, entró en vigor en el año de 1812 precariamente la Constitución de Cádiz. La producción legislativa por parte de las cortes españolas cedían a las audiencias de la Nueva España facultades de conocimiento en materia de escribanos.

32. VAZQUEZ PEREZ, Francisco y MONROY ESTRADA, Mario. "ANTECEDENTES, EVOLUCION HISTORICA, ESTADO ACTUAL Y TENDENCIAS DEL NOTARIADO EN CADA ENTIDAD DE LA FEDERACION". México, 1962. P. 5 y sgts.

Todavía para el año de 1822, una vez consumada la independencia se siguieron aplicando las Leyes de Indias, Decretos, Provisiones, Reales Cédulas y demás dados durante la colonia, disposiciones aplicables según el Reglamento Provisional Político del primer Imperio Mexicano.

Esta paulatina separación del Derecho Español se dió con la creación de nuevas Leyes y Decretos. Como es de estudiarse los continuos cambios de Federalismo, Centralismo y viceversa trajeron como resultado la regulación de la materia Notarial, en uno y otro ámbito espacial de validez dependiendo de la circunstancia.

En la Constitución de 1824 aparecen disposiciones relativas al Notariado, Froylán Bañuelos Sánchez menciona: "El depósito de la fe pública que se hace en los que obtienen título de escribanos, exige de ellos un fondo de instrucción práctica, y una muy acreditada probidad en sus costumbres, como que su ministerio tiene por objeto autorizar, asegurar y guardar los secretos y los derechos e intereses más importantes de los ciudadanos; y las funciones más serias de los magistrados encargados de la administración y orden público. De aquí es que el supremo gobierno cree que ninguna medida de las que conspiren a calificar y probar esas cualidades en los que pretenden obtener el oficio de escribanos, puede mirarse como indiferente a la común utilidad, o gravosa a los interesados, sino reputarse necesaria y saludable para reglamentar y llenar la ejecución y el espíritu de las leyes de la materia. Además deben producir una información de buena vida y costumbres en que deberá oírse al síndico del común, y que se extienda a probar no haber estado nunca procesados ni acusados de delitos públicos, principalmente de falsedad, para esta época, había tres clases de escribanos: nacionales, públicos y de diligencias. Los primeros son los que habiendo sido examinados y aprobados por la Suprema Corte de Justicia en el Distrito o por los tribunales superiores en los Estados, han obtenido el título correspondiente; antiguamente se les daba a éstos el epíteto de reales. Los públicos son

aquellos que tienen oficio o escribanía propia, en la que protocolan o archivan los instrumentos que ante ellos se otorgan.

Los escribanos de diligencias, son los que practican las notificaciones y demás diligencias judiciales". (33)

Como se puede observar el otorgamiento de la función estaba a cargo del Poder Judicial, misma característica que se observa en la Ley Centralista de 1853, expedida por Antonio López de Santa Ana, llamada "Ley para Arreglo de la Administración de Justicia de los Tribunales y Juzgados del Fuero Común", ésta constituye la primera organización nacional del notariado: "el "ESCRIBANO PUBLICO DE LA NACIÓN", debe ser mayor de 25 años; tener escritura de forma clara, conocimientos de gramática y aritmética así como haber cursado dos años de una de las materias de Derecho Civil relacionada con la escribanía, y otra de práctica forense y otorgamiento de documentos públicos; práctica de dos años; honradez y fidelidad". (34)

Con el transcurso de la experiencia la producción legislativa le va dando un perfil mas acabado e importante a la función notarial, como se puede apreciar en la Ley Organica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, promulgada el 29 de noviembre de 1867 por el señor Licenciado Don Benito Juárez, en la que hace una separación de las funciones de Notario y Actuario, el primero como redactor de instrumentos continentales de actos, contratos y últimas voluntades, mientras que el segundo como autorizante de Decretos Judiciales y arbitrales, funciones una y otra incompatibles entre si.

Se establece en esta Ley la obligación de las notarias de estar abiertas siete horas cada día, sin perjuicio de despachar asuntos urgentes como son los Testamentos.

33. BARRUELOS SANCHEZ, Frey14n. Op. Cit. P.164

34. IDEN. P. 165

Para el año de 1870, se crea el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos, en el cual encontramos una disposición trascendente a la Seguridad Jurídica que otorga la actuación notarial, que es la matriculación obligatoria para poder ejercer el oficio de escribano en el Distrito Federal, y que hasta nuestros días distingue a esta entidad de algunas otras.

Entrando al siglo XX, importante en la materia fue darle al notariado el carácter de Institución Pública, Bañuelos Sánchez dice: "independientemente de que el notario DEBE SER UN PROFESOR DE DERECHO, obliga al notario redactar por si mismo las actas notariales o escrituras matrices, asentándolas en el libro que corresponda del protocolo. El funcionario que tiene fe pública para hacer constar, conforme a las leyes, los actos que según éstas deben ser autorizados por él; que deposita escritas y firmadas en el protocolo las actas notariales de dichos actos, juntamente con los documentos que para su guarda o depósito presenten los interesados, y expide de aquéllas y éstas las copias que legalmente puedan darse". (35)

La época Post-Revolucionaria, trajo consigo la legislación más definida del notariado y para 1932, el 9 de enero, se expide la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, la cual fija para ese tiempo el número de notarias en 62, cuyo nombramiento debe recaer en el aspirante más antiguo.

Posteriormente el 31 de Diciembre de 1945 se expide la Ley del Notariado para el Distrito Federal, se le da el carácter de función de orden público, la que estaría a cargo del Ejecutivo de la Unión, quién la ejercerá por conducto del gobierno del Distrito Federal y que por delegación se encomienda a profesionales del Derecho, otorgando para ello la patente correspondiente.

Se observa en esta Ley, la obligación a cargo del Notario como Funcionario Público y profesional del Derecho de ilustrar a las partes en materia jurídica y explicarles el valor y fuerza legales de los actos que se otorguen ante su fe.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal del 31 de Diciembre de 1979, publicada en el Diario Oficial el 8 de enero de 1980, Expedida por el Licenciado José López Portillo, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, aboga la apuntada anteriormente y es la que con algunas reformas se encuentra actualmente en vigor.

CAPITULO SEGUNDO .

CAPITULO II.- EL INSTRUMENTO NOTARIAL. (LA FORMA PARA LA FORMA).

Hemos hablado en el anterior capitulo de manera resumida, como surge la figura de la Institución que hoy conocemos como Notario. Ahora nos internaremos en la expresión material de su actuación; es decir, la forma como se expresa la función documentalente.

Toda actividad del ser humano, que tiene consecuencias en el mundo material, queda plasmada a traves de signos, creaciones, o expresiones que dan cuenta de aquélla. En la ciencia juridica se han creado instituciones para regular la actividad de los hombres que conviven en una sociedad. Como apuntamos en el capitulo anterior el nacimiento del Derecho Notarial, obedece a la necesidad de certidumbre y seguridad que requiere toda comunidad para atemperar intereses; además, para dar constancia expresa a todos sus integrantes de los actos productores de consecuencias juridicas, y, con ello proteger derechos y hacer exigibles obligaciones derivados de tales actos.

En Derecho Notarial, la expresion de esta actividad esta dada en el Instrumento Notarial; el cual, regulado en la legislación, desde su creación, debe ser continente de formas determinadas para su validez y plenos efectos en el campo del Derecho.

Es por eso que la materia de nuestro estudio en esta parte nos conduce a llamar a la forma para la forma; es decir, que signo o expresiones debe contener el Instrumento para que tenga el requisito de la forma.

Es conveniente, para esto, apuntar lo que dispone la Ley de la materia en relación al notario y su actuación productora o creadora del Instrumento Notarial. El Artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal menciona: "Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de Ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos.

El Notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte".

El numeral apuntado, define al ente jurídico creador del instrumento notarial y enuncia la facultad que tiene éste, en virtud de la fe pública de la que está investido, para autenticar y dar forma a los instrumentos.- En este enunciado encontramos la parte de: ". . . para dar forma", además, constriñe al fedatario a hacerlo en los términos de Ley; es decir, los requisitos que deben reunir, en virtud de dispositivos legales y obligatorios, los instrumentos: " La forma. . . " En el segundo párrafo del artículo encontramos la obligación que tiene el notario para expedir los testimonios, copias y certificaciones, disponiendo nuevamente el numeral citado la obligación de los requisitos de la forma para la forma; es decir "conforme lo establezcan las leyes". De manera general el instrumento notarial es lo que da certidumbre, a partir de la fe pública de los actos y hechos que producen consecuencias de derecho; así, acudiendo a lo que enseña el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "El término instrumento proviene del latín -instruere- que significa instruir, enseñar, dar constancia, y se refiere a todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento. . . Cuando el instrumento consiste en signos escritos se llama documento. Así el género es el instrumento y la especie. . . documento" (36)

De lo dicho observamos que el instrumento contiene más de una especie y de lo cual nos ocuparemos en seguida.

A).- EL INSTRUMENTO NOTARIAL.

Dar constancia de lo que acontece en el ámbito del Derecho dentro de los límites de su competencia, es la labor que la ley asigna al Notario, quien a través de la fe pública crea instrumentos que dan material y expresamente esa constancia. La actividad del Notario es productora de diversas clases de expresiones de su trabajo, siguiendo a las tendencias doctrinarias podemos encontrar diferencias en esa producción, que será materia de nuestro estudio en esta parte.

1).- INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL.

La actuación del Notario de suyo está investido de formalidades y para ello la ley obliga al fedatario a que toda su actividad como tal, sea asentada en el protocolo, de esta manera se dispone en el artículo 42: "... El notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en el libro de registro de cotejos".

Hallamos en este dispositivo el nacimiento, la creación del Instrumento Público Notarial, lo que le da a los solicitantes del servicio profesional del notario su trascendencia, pues con ello los actos o hechos consignados ante su fe adquieren el carácter para el cual el Derecho creó la institución, al respecto el maestro Enrique Giménez Arnau menciona: "Las formalidades de que se rodea la actuación notarial dan solemnidad al acto haciendo pensar seriamente a las partes en el negocio que celebran; el prestigio del Notario y esa misma solemnidad coaccionan en cierto

modo al particular, que se ve más obligado por lo pactado en escritura pública y, en fin, las disposiciones sobre la formación y conservación del Protocolo, permiten tener en cualquier momento la prueba del acto celebrado". (37)

Sin embargo, no basta con la presencia solemne del notario en el negocio jurídico, ésta debe ser revestida de requisitos sin los cuales, de acuerdo a la ley el acto o hecho no es válido, el citado autor dice: "Las formas son los modos de ser de la sustancia, pero así como hay negocios (sustancia) que tienen varios modos de ser, hay otros (los solemnes o formales de que nos ocupamos) que no admiten más que un modo de ser: la forma pública notarial.

Mientras ésta no se cumpla, el negocio no es: habrá tratos, preliminares, compromisos, precontratos, pero el verdadero negocio a que se tiende, no existirá mientras no se llene la forma exigida". (38)

De este modo inferimos que las consecuencias o los fines perseguidos difieren unos de otros, pues no todos los instrumentos tienen las mismas consecuencias esenciales, aun cuando todos deben revestir formas particulares de su creación. Bañuelos Sánchez al respecto comenta:

"El Instrumento Público tiene unos fines fundamentales o esenciales, y al lado de ellos o como consecuencia de ellos, otros fines secundarios, aunque sean también importantes. LOS FINES FUNDAMENTALES SON:

A).- Crear o dar forma a los negocios jurídicos (según la forma sea requisito necesario o no para la existencia del acto).

B).- Probar que se ha producido un hecho o que ha nacido un negocio jurídico.

37. GIMENEZ ARMAU, Enrique. "DERECHO NOTARIAL". Op. Cit.p.398

38. Idem P. 399-400.

C).- Dar eficacia al negocio o al hecho que refleja el instrumento, esto es, dar certeza si se trata de hechos.

De estos tres fines no se da el primero en las actas, instrumentos públicos que no crean o reflejan negocios jurídicos. En estos fines hay también elementos para formular un concepto del instrumento público que aluda a su contenido. Diríamos que es el Documento Público, autorizado por Notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos. Fácil es apreciar la coincidencia de esta definición con la que formulamos del Notario". (39)

La evolución del Derecho va de la mano con la evolución de las relaciones sociales y de este modo la actuación del notario se adecúa junto con ello, creando figuras jurídicas, actualizando otras o dejando atrás aquellas que por el desuso, no tienen aplicación en la actualidad; es decir, el notario como profesional de la ciencia jurídica debe tener la dinámica acorde a los cambios humanos y sus relaciones, por lo que el instrumento notarial evoluciona conjuntamente a todas estas circunstancias sigue comentando, Giménez Arnau: "Lo que podemos agregar acerca del Instrumento Notarial es que su historia va paralela a la evolución del Notario que lo autoriza; El Notario- citando a CÁMARA- No está sólo investido de la fe pública, no es un mero amanuense, sino que adquiere el rango de jurista de prestigio reconocido, lo que paralelamente eleva su condición social. En igual medida crece el prestigio del INSTRUMENTO que el Notario elabora". (40)

39. *Idem.* P. 402-403.

40. *Idem.* P. 404

Continuando con el maestro Enrique Giménez Arnau al respecto dice que el Instrumento Público Notarial es "el Documento Público, autorizado por Notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos". (41)

Complementando esta breve estancia en el estudio del instrumento notarial, diremos que de manera material esta constituido por la escritura y el acta y que los elementos para su confección unos son esenciales y otros secundarios el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo dice: " El instrumento notarial lo constituyen el acta y la escritura pública . . . elementos . . . Unos esenciales como el protocolo, apéndice, sello y notaria; y otros secundarios, como oficina, archivo, guía, índice y rótulo". (42)

La Ley del Notariado establece cuales son los requisitos para la formación del instrumento notarial: Artículo 42.- "Protocolo es el conjunto de libros formados por los folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe; con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices".

Recientemente se reformó la ley en el sentido de cambiar el llamado Protocolo cerrado, por el sistema de folios. Hay que hacer notar que como lo apunta el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo: " el instrumento público notarial, está constituido, como lo dispone la ley

41. Idem. 402

42. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Op. Cit. P. 90.

por las escrituras y actas que se otorguen ante la fe del notario, el apéndice es parte de la escritura, cuando existan documentos necesarios para su integración." (43)

Así mismo dispone la creación de un Protocolo Especial, Artículo 43.- "Los notarios llevarán un protocolo especial para actos y contratos en que intervengan las autoridades del Distrito Federal, con sus respectivos apéndices e índices de instrumentos, . ." La forma campea desde el sistema de impresión que debe tener el asentamiento del instrumento en el protocolo, la ley en ese sentido dispone requisitos para ello; Artículo 48.- "Para asentar las escrituras y actas en los folios, deberán utilizarse procedimientos de escritura o impresión que sean firmes, indelebles y legibles. La parte utilizable del folio deberá aprovecharse al máximo posible, no deberán dejarse espacios en blanco y las líneas que se impriman deberán estar a igual distancia unas de otras".

Estas disposiciones generales, establecidas en la Ley tienen como finalidad asegurar desde su forma la seguridad en la confección del instrumento, no dejando espacio para la especulación en la fe pública.

Siguiendo el comentario a nuestra Ley del Notariado para el Distrito Federal, tenemos que el artículo 49 señala: "La numeración de los instrumentos será progresiva, incluyendo los instrumentos que tengan la mención "No Pasó", los que se encuadernarán junto con los firmados.

Cuando se inutilice un folio, se cruzará con líneas de tinta y se colocará al final del respectivo instrumento".

Este numeral nos indica que no debe haber escrituras "salleadas", pues sería muy riesgoso para la Seguridad Jurídica dejar "apartados" números "para lo que se ofrezca"; por lo

tanto es obligación del notario seguir una numeración progresiva en el asentamiento de escrituras.

El sistema adoptado a partir de la reforma del seis de enero de mil novecientos noventa y cuatro implicó adecuar la forma de asentar las notas, antes marginales, ahora complementarias, no así las autorizaciones preventiva y definitiva, las que se deben asentar, solo en los folios, de acuerdo a lo que establece el artículo 50 de la Ley.

De todas estas obligaciones que prescribe la Ley para la elaboración de los instrumentos podemos decir que el instrumento notarial es público, pues la forma y la fe de que se encuentra investido el notario le dan esa categoría; es decir, todo instrumento notarial es público, aunque no todo documento público sea notarial, al respecto el maestro Luis Carral y de Teresa nos enseña: ". . . Desde el siglo XIII, los documentos públicos autorizados por notario, se llaman instrumentos públicos, y esto equivale a decir que cualquier código es posterior a la Ley que regula el instrumento público. Los Códigos Civiles hablan excepcionalmente de la forma de los instrumentos, pero regulan la forma de los negocios jurídicos. Si contienen, en cambio, ciertos preceptos de forma y prueba del negocio y de eficacia del instrumento; preceptos que por su naturaleza son estrictamente notariales". (44)

Con esto afirmamos que el instrumento público es elemento inseparable de la actividad notarial, como consecuencia de la misma, en su objetivo final.

A diferencia de otras áreas del Derecho, en el Derecho Notarial la forma no es un elemento adjetivo, sino sustantivo; pues, si bien es cierto que este Derecho no es continente de todo lo que implique forma en sentido amplio, implica que si la forma como procedimiento de

44. CARRAL Y DE TERESA, Luis. "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL". 6a Edición, Editorial Porrúa, S.A. México D.F. 1981. P. 20-21.

validez para el objetivo final que es el Instrumento Notarial, el maestro Froylán Bañuelos Sánchez menciona: "No todos los actos en que el Notario interviene profesionalmente, ni tampoco todos los documentos que suscribe o que autoriza, se convierten automáticamente en instrumentos públicos, en razón a esa intervención. Los de esta clase que el Notario realice tienen valor semejante al que tendrían si fueran realizados por otra persona cualquiera. Por lo que al actuar el Notario como tal, no siempre el documento o documentos que suscribe al realizar sus funciones son instrumentos públicos.

Los documentos autorizados por Notario que no son instrumentos no suelen ser estudiados por los autores del Derecho Notarial, así hablan de los índices, que son complemento del estudio del Protocolo Notarial. También se habla del idioma, la grafía, el orden cronológico, el apéndice, y los archivos". (45)

Carral y de Teresa nos dice al respecto: " El notario no puede, con su sola intervención, producir el instrumento público: uno por uno, todos sus movimientos están reglamentados. Necesita sujetarse, antes y después de la firma, a una serie de normas adjetivas formales, que en su conjunto definen el Derecho Notarial como el Derecho Formal; lo que antes que nada quiere decir: Derecho que en sí es todo, colección de formalidades, esto es, forma y procedimiento, "forma para la forma", y no solo forma de los actos notariales (continente), se nos presenta más amplia y más compleja, que la forma del acto jurídico o contrato (contenido), que se contenga en el instrumento". (46)

Por último en esta parte hablaremos de dos elementos indispensables e inseparables que le dan al instrumento notarial su categoría autónoma y pública: el sello y la firma.

45. Op. Cit. P.405.

46. Op. Cit. P.25

El artículo 60 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el cual analizaremos con detalle en otra parte de nuestro trabajo nos define que se entiende por escritura y refiere a cualquiera de los siguientes instrumentos, interesándonos para este comentario lo que dice en su fracción I en su parte final.- "Artículo 60. . . I . . . que contenga las firmas de los comparecientes y la firma y sello del notario".

Aún cuando en algunos instrumentos no se contenga firma de comparecientes (por ejemplo: Fe de Hechos. Cotejos Parroquiales. Notificaciones, etc.) el instrumento notarial no lo es si falta alguno de esos dos elementos mencionados.

La propia Ley le da el carácter de elementos esenciales al prescribir la nulidad de las escrituras y actas en su artículo 103 fracción VI.- "La escritura o el acta será nula: . . . VI.- Si está autorizada con la firma y sello del notario cuando debiera tener la razón de "No pasó", o cuando la escritura o el acta no estén autorizadas con la firma y sello del notario; . . ." En este sentido el término autorizar es entendido por todos los elementos de procedimiento para la elaboración del instrumento y al autorizar, el notario ejecuta su fe pública, sellando y firmando el instrumento, sin lo cual el instrumento es nulo.

En el mismo sentido la nulidad del testimonio, expresión documental del instrumento, se da a falta de sello y firma del notario (artículo 104 fracción III).

Cabe hacer mención que en aquellos casos en que el notario no autoriza un instrumento, éste quedará sin efecto por lo mismo no cobra vida en el ámbito jurídico, por lo que el notario, asentando la razón de "No pasó" solo debe firmar, sin asentar el sello. Así mismo, en los supuestos que los otorgantes firman en diversos momentos el instrumento cuando aquellos sean más de uno, el notario no autoriza hasta haberse firmado por la totalidad de los comparecientes,

asentando su firma con la leyenda "ante mí" y sólo cuando se ha firmado por todos dentro del término de ley autorizará con sello y firma.

Si bien es cierto, la ley del notariado para el Distrito Federal regula la actividad del notario cuyo objetivo es la producción del instrumento notarial, éste no es el único ordenamiento donde se establecen formas para la creación del mismo; al respecto el Licenciado Jorge Ríos Hellig nos ilustra: "La Ley del Notariado no es el único ordenamiento legal que impone obligaciones a quienes ejercen la función notarial, así es que existen leyes que ordenan: Testar de un modo específico en materia de reconocimiento separado de hijo (artículo 370 del Código Civil), redactar cláusulas especiales en materia de impuesto sobre la renta, o bien cláusulas especiales en materia de colindancia y descripción de inmuebles . . . en materia de Derecho Urbano .. Asentamientos Humanos. . . etcetera". (47)

De todo lo apuntado y analizado inferimos que el instrumento público notarial es la expresión final de la fe pública notarial, pues a través de su preparación, confección y autorización da Seguridad Jurídica en el ámbito de las relaciones establecidas entre las partes peticionarias del Servicio Notarial.

2).- DOCUMENTO NOTARIAL

Pareciera una tarea sencilla definir y encontrar un consenso doctrinal acerca de lo que es documento notarial, conocemos en esta parte que hay opiniones encontradas en relación al tema; por nuestra parte consideramos que el documento notarial, es aquel creado a partir de la

47. RÍOS HELLIG, Jorge. "LA FUNCION NOTARIAL" Revista del Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, número 97, enero 1988, P.116-117.

actuación de fe pública del notario, en este sentido siguiendo lo que nos dice el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "La Fe Pública Notarial es siempre documental. . . La Ley del Notariado para el Distrito Federal en los artículos 60 y 82 señala los dos tipos de documentos públicos que el notario puede hacer constar en el protocolo: la escritura y el acta notarial". (48)

En la parte introductoria de este capítulo hablamos de manera genérica del documento mencionando que es la exteriorización material de acontecimientos, hechos o actos; que el término es amplio en el sentido de ser cualquier signo o manifestación perceptible a la vista, es por ello que existen documentos históricos o de otra clase que nos dan cuenta de ello.

La Ley en sus diversas manifestaciones nos dispone que la actividad reguladora de las diferentes relaciones entre personas debe constar generalmente en documentos, de ahí la importancia de nuestra materia, pues especializa la actividad exteriorizadora de la fe pública en documentos específicos:- En relación a ello Carral y de Teresa menciona: " Si el documento no es producido por cualquiera, sino por un funcionario especial, estamos en presencia de un documento público; y si el funcionario que interviene no tiene mas propósito ni otra razón de ser que producir un documento con forma especial de valer o de ser - y este funcionario es el notario -, el documento producido, aunque es verdad que es documento público, tiene características especiales y por ello mismo se designa con el nombre específico de "documento notarial" o "instrumento público". Si no interviene el notario estamos en presencia de un documento público genérico; y si interviene, de un instrumento público". (49)

48. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "DERECHO NOTARIAL" Op. Cit. p.117-118.

49. CARRAL Y DE TERESA, LUIS. "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL" Op. Cit. p.142.

A partir de esto podemos hablar de como se constituye el documento notarial; es decir de acuerdo a lo que la Ley establece, cuales son los signos y expresiones materiales que hacen que un documento, tenga la característica de ser documento notarial. El propio Carral y de Teresa nos ilustra: "El documento.- Desde el punto de vista del documento, hay que considerar el protocolo, el idioma, la grafía, el orden cronológico, el apéndice, los archivos y el índice". (50)

Cuando hablamos de la forma para la forma nos referimos a los requisitos que la ley establece para darle forma a la forma, todos estos apuntados en el párrafo anterior son expresados en el resultado final que al ser autorizado por el notario el documento notarial, se eleva a instrumento, es decir se convierten en escrituras y actas.

3).- DISTINCIÓN ENTRE ESCRITURA PÚBLICA Y ACTA NOTARIAL.

La Ley establece en ambos casos cual es la diferencia entre estos dos documentos notariales; generalmente, se habla de escritura pública; sin embargo, sería entrar en discusiones prolongadas, pues en oposición a pública puede haber escrituras privadas.- la Ley en este sentido solamente habla de escritura.

El artículo 60 de la Ley del Notariado dispone: "Para los efectos de esta Ley, se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos:

1.- El original que el notario asiente en el libro autorizado, conforme el 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.

50. Idem. P. 148.

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 al 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 del protocolo".

Posteriormente la propia Ley nos indica cual es la forma, elementos, requisitos y demás particularidades que debe contener la escritura para que deba considerarse autorizada.

Así el artículo 61 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, nos señala que las escrituras se asentaran con letra clara, sin abreviaturas y sin guarismos, salvo que la misma cantidad en números aparezca con letras. Dispone la forma de testar, entrelinear, salvar, llenar huecos en blanco; así como, la prohibición de las enmendaduras y raspaduras. Mientras que del artículo 62 al 81 de la misma Ley, regula la manera de asentar escrituras y las obligaciones de forma al confeccionar esta, así como los avisos, informes y demás particularidades previas y posteriores a la formación de una escritura.

El maestro Pérez Fernández del Castillo nos da su propia definición de escritura: "Es el documento original asentado en el protocolo por medio del cual se hace constar un acto jurídico, que lleva la firma y sello del notario". (51)

El citado autor engloba de manera sencilla y continente lo que la Ley especifica casuísticamente. En este mismo orden reconoce en la Ley dos formas de otorgar escrituras: "Para el otorgamiento de una escritura la Ley señala dos posibilidades: 1).- Que se extienda completa en el protocolo; y 2).- Que se extienda un extracto y el documento complementario se agregue al apéndice". (52)

Debe hacerse notar que en una escritura se hacen constar actos jurídicos, es decir exteriorizaciones de la voluntad que producen consecuencias de derecho, como menciona el autor

Froylán Bañuelos Sánchez: "ESCRITURA NOTARIAL.- Tiene por contenido una declaración de voluntad, que crea, modifica o extingue derechos por virtud del documento mismo en que se contiene la declaración. La escritura tiene por contenido las declaraciones de voluntad, los negocios jurídicos; las actas todos los demás hechos ya que hay declaraciones de voluntad dirigidas a producir un efecto jurídico, determinado a través del documento, pero no por medio de él". (53)

Es por ello que en la formación de escrituras concurre la voluntad y el consentimiento de las partes que se manifiesta con su firma una vez que el notario les ha explicado su valor, fuerza y consecuencias legales, por lo tanto al ocurrir esto el notario autoriza el acto con su firma y sello creando el instrumento que les da la Seguridad de que lo ocurrido ante la fe notarial contiene toda la fuerza que la Ley otorga a sus consecuencias.

Cabe hacer mención que el otorgamiento del acto compete a los comparecientes y por lo tanto al ser autorizada por el notario no puede ser modificada esta, salvo si la modificación esta fundada en resolución judicial. Bernardo Pérez Fernández del Castillo menciona: ". . . al momento

52. *Ibid.*, P. 118.

53. BAÑUELOS SÁNCHEZ, Froylán, *Op. Cit.*, P. 234.

de la firma de la escritura, se manifiesta el consentimiento de los otorgantes . . . Si la firma de la escritura es la manifestación de conformidad o el acuerdo de quienes la otorgan, esta no podrá modificarse después de firmada . . . Existe la posibilidad de modificar la escritura con posterioridad a la autorización, cuando lo ordena una autoridad judicial: No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si con ésta se le agrega un área que, conforme a sus antecedentes de propiedad, no le corresponde. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución judicial; (artículo 62, fracción III, segundo párrafo)". (54)

A diferencia de la escritura, el acta notarial no contiene actos jurídicos, sino hechos presenciados por el notario, dentro de su ámbito de competencia y que pueden ser susceptibles de acarrear consecuencias de derecho.

La Ley del Notariado define el acta notarial de la siguiente manera: artículo 82.-"Acta Notarial es el instrumento original en el que el notario hace constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por él, y que este asienta en un libro del protocolo a su cargo a solicitud de parte interesada y que autoriza mediante su firma y sello".

El acta notarial, no contiene relaciones de derecho, solamente hechos los cuales pueden interesar a la parte solicitante y que pueden producir consecuencias legales que conllevan a exigir el cumplimiento de obligaciones ante tribunales o autoridades de otro orden, o bien que preparen para el interesado a deducir derechos derivados de los hechos presenciados a través de la fe notarial, al respecto el maestro Enrique Giménez Arnau menciona: "El acta notarial es una de las ramas del instrumento público, hace fe por sí misma en cuanto a los hechos en ella

relacionados, bajo la fe del Notario en el círculo de sus atribuciones; pero las relaciones de derecho que hayan de deducirse de esos hechos no son siempre inmediatas.

Por lo que acta notarial, es el instrumento original autorizado, en el que se relaciona UN HECHO o ACTO JURIDICO que el notario asienta en el PROTOCOLO, BAJO SU FE, a solicitud de parte interesada, y los preceptos relativos a las escrituras serán aplicables a las ACTAS NOTARIALES, y cuando se solicite al notario que DE FE DE VARIOS HECHOS RELACIONADOS ENTRE SI, que tengan lugar en diversos sitios o momentos. Entre los HECHOS que debe consignar el notario en ACTAS, se encuentran:

- a).- Notificaciones.
- b).- Interpelaciones.
- c).- Requerimientos.
- d).- Protestos de documentos mercantiles.
- e).- Otras diligencias en las que pueda intervenir el notario según las leyes.
- f).- Colejo de documentos.
- g).- La existencia y detalles de planos, fotografías y otros documentos.
- h).- Entrega de documentos.

En general toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciadas objetivamente". (55)

En consecuencia podemos afirmar que la diferencia entre escritura y acta es la voluntad, pues en tanto la primera, produce, en virtud del otorgamiento de actos jurídicos, necesariamente consecuencias de derecho, la segunda no tiene la concurrencia de la voluntad para la producción

55. GIMENEZ ARNAU, Enrique. Op. Cit. P. 424.

de tales consecuencias, las cuales pueden o no darse.

En tal sentido, cabe hacer mención que la solicitud que hace el interesado al notario para dar fe de uno o varios hechos presenciados por él, no presume la concurrencia de la voluntad, solo la petición para que presencie tales hechos y se tenga certidumbre de ellos bajo la premisa de la fe pública.

El artículo 83 de la Ley del Notariado nos dice que en común las escrituras y actas se sujetarán a los preceptos que les sean compatibles con la naturaleza de los hechos materia de éstas.

4.- TESTIMONIO NOTARIAL

Hemos dejado apuntado que los actos y hechos que pasan ante la fe notarial se asientan en las escrituras y actas respectivamente y éstas las constituyen originales; sin embargo para que estos actos y hechos tengan publicidad frente a todos los que puedan tener algún interés en determinado momento de conocer los mismos es necesario que algo dé constancia de ellos.

En este sentido lo que da publicidad de aquéllos en la actividad diaria del fedatario son los testimonios.

La Ley del Notariado nos da el concepto de Testimonio Notarial en su artículo 93.- "Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o se incluyen reproducidos los anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que estuvieren redactados en idioma extranjero, a no ser que se le incluya en fotocopia, con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento.

No será necesario insertar en el testimonio los documentos ya mencionados en la escritura que han servido solamente para satisfacción de requisitos fiscales.

El testimonio será parcial cuando se transcriba en él solamente una parte, ya sea de la escritura o del acta o de los documentos del apéndice. Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán al margen la rúbrica y sello del notario.

No deberá expedirse testimonio parcial cuando la parte omitida pueda causar perjuicio a tercera persona”.

Los que no son peritos en la materia, tienen la idea y costumbre de llamar a los testimonios, “las escrituras”. Así por ejemplo cuando un testimonio es entregado a parte interesada suele decir: “ya tengo mis escrituras”. Incluso, aún existe la práctica de dar en prenda “las escrituras de la casa”, para conseguir de particulares algún préstamo pecuniario, sin el conocimiento de que en tal acto solo puede existir en virtud del desconocimiento de los efectos, la buena fe de las partes.

El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, comenta al respecto: “Existe la idea popular de confundir los testimonios con la escritura o el acta notarial. Esta confusión tiene su origen en el frecuente uso que en otro tiempo se hacía de los contratos privados, que por carecer de matriz, no podían reproducirse y con su extravío o destrucción, se perdía la posibilidad de acreditar la propiedad. Por la imposibilidad de duplicar el contrato, se llegó al extremo de pensar que la propiedad estaba incorporada al título, de tal manera que “hipotecaban” los títulos dándolos en prenda para garantizar el adeudo . . . Los documentos expedidos a las partes e interesados, son testimonios, certificaciones, copias certificadas y simples . . .”. (56)

En sentido general "dar testimonio", es informar a los que no lo saben, por no haber presenciado determinado acto o hecho, de lo que aconteció.

Por lo tanto, específicamente, el testimonio notarial es el documento que por sus características legales, da a conocer a aquéllos que lleguen a tener algún interés y así lo requieran, de los actos y hechos pasados ante la fe notarial, y este elemento es el que lo hace tener pleno valor probatorio, no sólo por lo que implica en si misma la fe pública, sino por Ministerio de Ley.

Siguiendo al autor antes mencionado: "Naturaleza Jurídica del testimonio. Por lo que hace a la naturaleza de los testimonios, éstos son documentos públicos con pleno valor probatorio, así lo determina el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, artículo 403. Existe una apariencia jurídica de certeza, tiene validez probatoria plena, mientras judicialmente no sea declarado nulo". (57)

Para finalizar este punto diremos que la Ley autoriza al notario a expedir testimonios parciales, con la salvedad de no omitir alguna parte que pueda causar perjuicio a tercera persona. Y de la misma forma que en las escrituras los testimonios deben ir sellados, rubricados y firmados por el notario actuante, sin lo cual sería nulo el mismo, el artículo 104 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dice: "El testimonio será nulo, solamente en los siguientes casos:

- 1.- Cuando la escritura o el acta correspondiente sea nula;

II.- Si el notario no se encuentra en el ejercicio de sus funciones al autorizar el testimonio, o lo autoriza fuera del Distrito Federal;

III.- Cuando el testimonio no tenga la firma y sello del notario; y

IV.- Cuando faltare algún otro requisito que, por disposición expresa de la Ley, produzca la nulidad”.

CAPITULO TERCERO

CAPITULO III.- LA AXIOLOGIA DEL DERECHO NOTARIAL.

LA AXIOLOGIA, según el Diccionario, nos indica que es una Ciencia, mientras que el maestro Garcia Maynez la define como: "La ciencia de los valores y derechos, en especial de los valores morales". **LA AXIOLOGIA JURIDICA**: "Es aquella que estudia los valores a cuya realización debe aspirar el orden jurídico positivo" (58)

Como toda disciplina científica, el Derecho, tiene una razón de ser en el ámbito humano, y por lo tanto una incidencia sujeta a las relaciones humanas, que por estar provistas de voluntad y razonamiento, están permeadas de valores y derechos. Independientemente de la discusión, si el Derecho Notarial es autónomo o no, es innegable que como una especialidad de la ciencia jurídica, contiene elementos que lo encaminan a ser continente de valores, sobre todo si nos proyectamos en la idea de que la disciplina se funda en los valores morales, éticos, profesionales y de capacidad determinada depositados en una persona, a quien el estado le consagra la función de ser dador de la certidumbre legal, para la Seguridad que requiere su comunidad de los actos que tienen consecuencias de derecho, esto por supuesto dentro de su ámbito de competencia.

A).- DERECHO NOTARIAL.**1).- CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL.**

Difícil tarea es la de adecuar la realidad a una expresión teórica. Tal vez mayor sea esta dificultad que la de intentar lo contrario. Con ello queremos apuntar que para crear un concepto de Derecho Notarial, debemos dejar asentado el hecho de su existencia; es decir, como especialidad de la ciencia jurídica afirmamos su realidad a partir de la existencia de su regulación legal y por tanto, aunque complicado, la necesidad de conceptualarlo en una idea sistemática que nos diga qué es el Derecho Notarial.

A diferencia de otras ramas del Derecho que no ofrecen tal dificultad para su definición, el Derecho Notarial ha sido estudiado fundamentalmente por notarios, que dada la importancia que reviste en las sociedades donde su actividad es sustancial para la Seguridad Jurídica, se han dado a la tarea de su sistematización en principios que rigen su normatividad.

Así por ejemplo, Enrique Giménez Arnau, ensaya una definición: "El Derecho Notarial es el conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público". (59)

Esta definición nos introduce a una verdad innegable: la organización de la función Notarial esta regida por doctrinas y normas jurídicas, que acarrearán como consecuencia la creación del instrumento público, luego entonces, tenemos elementos doctrinarios que nos dan la

59. GIMENEZ ARNAU, Enrique. Op. Cit. p.30

idea de un sistema de normas, las cuales pueden sostener la existencia del Derecho Notarial como una rama de la ciencia jurídica. Solo como apunte preliminar hacemos esta referencia, pues más adelante hablaremos de la confrontación de su autonomía.

En el mismo sentido, Luis Carral y de Teresa analiza: "Hay tres hechos innegables: a).- Existe una función pública notarial. b).- Existe el instrumento público. c).- Existe una legislación notarial, esto es, la que regula la función y los instrumentos públicos notariales". (60)

Cada uno de estos tres hechos que estudia el maestro citado los desmenuza aclarando sus diferencias con otras ramas del Derecho: ". . . Es sabido que el Derecho Administrativo comprende la organización de todos los servicios públicos del Estado. Sin embargo, hay dos de ellos que, históricamente al menos, han quedado fuera del Derecho Administrativo, y son los servicios de "Justicia" y de "Fe Pública". El servicio de Justicia pertenece al Derecho Procesal, y el segundo, a la Legislación Notarial". (61)

Es claro a partir de lo apuntado que existen principios propios del Derecho Notarial, lo cual nos lleva al camino de poder diferenciarla de otras ramas del Derecho y considerarla como definición, una ciencia.

Pero antes de intentar una definición de Derecho Notarial, acudamos a los que nos comenta el maestro Froylán Bahuelos Sánchez, cuando cita a Jose Maria Sanahuja y Soler y Jose Maria Mengual y Soler: ". . . Ha llegado el momento de que la función notarial entra, en todos los Estados Nacionales, por nuevos derroteros, siguiendo la trayectoria de verdadera autonomía

60. CARRAL Y DE TERESA, Luis. DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL. 6ª ed. Editorial Porrúa, S.A., México 1993.
p. 20

61. IDEM, p 20-21

orgánica y científica. . .". (62)

Sin embargo acusa también, este comentario la dificultad que se presenta en razón de definir de forma definitiva la ciencia que da lugar al objeto de nuestro estudio.

Cabe hacer mención que la legislación mexicana agrupa la serie de normas de Derecho Notarial, en la Ley vigente de manera sustantiva en cuanto al contenido de la materia y de manera adjetiva en cuanto a los procedimientos que debe seguir el Notario para la creación del instrumento notarial, es decir, a diferencia de otras materias, que en un conjunto de normas agrupadas en Códigos o Leyes, trata de la naturaleza y contenido de determinada rama jurídica y en ordenamientos adjetivos establecen los procedimientos de aplicación jurisdiccional o administrativos de aquellas.

Esta reflexión nos puede conducir a diferentes conclusiones: Que existe el Derecho Notarial por sí mismo, dado que en un solo cuerpo de leyes engloba a esta rama del Derecho; o bien, que no existe un Derecho Notarial y el cuerpo de normas que lo agrupan es solo una legislación del procedimiento para dar forma a los actos y hechos jurídicos en una consecuencia que es el instrumento público notarial; es decir, un derecho adjetivo de otras ramas del mismo.

En el primer caso, que de principio defendemos, creemos que existen conceptos de la Disciplina: Notario, Protocolo, Fe pública notarial, Escritura, Acta, etc., que le son propios y no de otra rama y que así mismo la actividad del notario y su facultad de crear el instrumento notarial son, ya sea por voluntad de las partes o disposición de la Ley, indispensables para ciertos actos y sus consecuencias: luego entonces es innegable la existencia del mismo.

Al respecto el maestro Enrique Giménez Arnau cita a Maigret, en el siguiente sentido: "Así, por ejemplo, MAIGRET, uno de sus más calificados representantes, sostiene que si existe una legislación notarial, debe existir un Derecho Notarial. Como la misión del Notario es conferir autenticidad a los contratos y convenciones de derecho privado y la autenticidad es imposición de forma escrita a esos mismos contratos (que el Notario redacta) sería derecho notarial el conjunto de reglas jurídicas relativas al ministerio notarial de autenticación; o bien, si distinguimos la forma del contenido, será el derecho de la forma instrumental". (63)

Por lo que se refiere a la segunda reflexión, no podemos apoyar la idea de que la disciplina es solo procedimiento para la forma, pues el Derecho Notarial tiene naturaleza propia y principios que lo hacen autónomo en cuanto a sus principios, de lo cual se hablará en puntos subsecuentes.

Con este grupo de consideraciones es menester ensayar un concepto de Derecho Notarial, adhiriéndonos a los expresados por los autores citados, podemos decir que Derecho Notarial es el conjunto de normas que regulan la actividad de fe pública en un Estado de Derecho, así como las reglas para la creación y autenticidad del instrumento público notarial.

2).- AUTONOMÍA DEL DERECHO NOTARIAL.

Si bien es cierto que una supuesta teoría de la autonomía del Derecho Notarial ofrece grandes dificultades para su sostenimiento, también lo es que la existencia de la disciplina es innegable.

Es casi unánime la opinión en el sentido de que el Derecho Notarial no es autónomo, en este sentido nos permitimos sostener la opinión de que el Derecho Notarial es parte de todo un

sistema jurídico que se da en un Estado determinado y por ello en cuanto a su existencia, principios y conceptos propios puede considerarse autónoma, sin embargo, en cuanto a la práctica de su aplicación tiene dependencia de la existencia de otras ramas del Derecho y en este sentido lo consideramos como adjetivo.

Nos referiremos a las más autorizadas opiniones de los doctrinarios en relación a esto para posteriormente sostener nuestro criterio.

El maestro Enrique Gimenez Arnau, nos trata de demostrar su no autonomía, sino aplica las razones por las cuales la disciplina se le considera adjetiva, y apunta: "Sería insincero dejarse llevar del amor a la propia profesión y deducir de una vocación adjetiva una conclusión que científicamente pudiera calificarse de apasionada. Para no incurrir en ese error, no choque a nadie que frente al problema de la sustantividad o adjetividad del Derecho Notarial nos inclinemos por esta última, si entendemos por derecho sustantivo la norma que regula derechos subjetivos e impone deberes de igual índole . . .".

" Esclarece poco la cuestión – aún más la enturbia- la circunstancia de ser sumamente preciso al Notario el conocimiento del Derecho sustantivo y la de deber a este profundo conocimiento, tanto a la probidez de la clase, el actual prestigio de la Institución Notarial, ya en González de las Casas leemos: "Los Notarios Públicos son los que más aplican este Derecho (el privado); por consecuencia no puede encarecerse bastante la necesidad de su estudio". (64)

Es de notarse que el autor citado habla de sustantividad en oposición a adjetividad, pues para que una norma pueda considerarse autónoma debe contener la sustancia de las relaciones jurídicas dadas entre los entes sujetos de derecho y la aplicación de esas normas a través de reglas concretas en determinados y ciertos actos corresponde a la norma adjetiva.

La función notarial se nutre indudablemente del conocimiento de las normas sustantivas, pero de suyo el Derecho que regula su actuación por ese cúmulo de conocimiento no lo hace sustantivo. En este sentido el derecho notarial es parte de todo un sistema jurídico y la necesidad de su existencia es la calidad que tiene el Notario como el más amplio conocedor de la norma para su aplicación de acuerdo a las disposiciones que como Derecho Notarial le impone el orden jurídico. Agrega el autor: "Pero la necesidad imperiosa que tiene el notario de conocer a fondo el Derecho Privado para el buen desempeño de su función no autoriza a concluir la sustantividad del Notarial. El Notario habrá de estudiar y conocer la norma sustantiva como la debe conocer el Juez y el Abogado; más esa norma conserva su propio carácter y su originaria independencia . . . Solamente las reglas que rigen la intervención del funcionario, que modela su actividad y determinan la trascendencia jurídica de ella, son Derecho Notarial. La intervención del Notario no crea per se nuevos derechos y obligaciones: éstos y aquellos nacen de una adaptación de voluntades a normas sustantivas que se hacen más fácilmente realizables si, además, se acomodan a la normal realización del derecho, que es el fin propio del Notarial.

En definitiva, el Derecho Notarial es derecho para el derecho, y por tanto, adjetivo:
. . . ."(65)

Como hemos apuntado, a decir de gran parte de la doctrina, no es necesario buscar alguna justificación filosófica y científica para proclamar la autonomía del Derecho Notarial, pues

aunque en ciertas opiniones la actuación del notario crea verdaderas normas jurídicas individualizadas es casi unánime la opinión de que una rama de la ciencia jurídica que tiene principios autónomos y directrices propias es autónoma, en contraposición si no posee estas características, existe una dependencia de otras ramas sustantivas del Derecho que le hacen ser.

El maestro Jorge Ríos Hellig nos dice a propósito de ello, pero sin comprometer su opinión respecto de la tesis de la autonomía. ". . . 5).- El notario en la aplicación del Derecho observa con libertad las fuentes formales de éste; así aplica, con la única limitación de no transgredir la licitud de los actos, las leyes sustantivas y formales; la costumbre, la jurisprudencia, los tratados y la doctrina, creando verdaderas normas individualizadas y muchas veces apoyándose en la autonomía de la voluntad de las partes transformando o innovando figuras o negocios jurídicos".(66)

Con lo apuntado por el Licenciado Ríos Hellig, reafirmamos el carácter que tiene el Derecho Notarial de ser Derecho para el Derecho, pues la función del Notario al ser, conocedor y estudioso del sistema jurídico que utiliza en su actuación, lo hace creador y transformador, de acuerdo a las necesidades de los que acuden ante su fe, de las normas jurídicas sustantivas que aplica, interpreta y les da forma en los negocios jurídicos a través del conocimiento de su propia disciplina, que es adjetiva de las normas a las que les da forma.

Para redondear esta idea, nos parece oportuno mencionar que aun cuando en puntos anteriores ensayamos una definición de Derecho Notarial, esto no equivale a ser parte de ---

66. RÍOS HELLIG, Jorge. "LA FUNCION NOTARIAL EN EL D.F. Y SU IMPORTANCIA FRENTE A LA CREACION Y TRANSFORMACION DEL DERECHO". Revista de Investigaciones Jurídicas, p.256

opinión acerca de su autonomía: es decir, como la gran mayoría de la doctrina aceptamos la no autonomía de la disciplina que nos ocupa, no por comodidad de propuesta sino con convencimiento propio. Asumimos que el Derecho Notarial es una especialización que se nutre en su expresión del sistema jurídico sustantivo, pero en caso hipotético, este último existe aún con la desaparición de aquel y en caso contrario el Derecho Notarial no tendría razón de ser sin la existencia de las normas sustantivas.

El maestro Carral y de Teresa menciona por su parte: "Autonomía del Derecho Notarial.- Desde el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino, se habló de la existencia del Derecho Notarial como rama autónoma. De entonces acá, diversos autores han proclamado la autonomía del Derecho Notarial. La delegación italiana invariablemente se ha opuesto a la declaración o aceptación de esta autonomía, y la generalidad de los autores y notarialistas, ha abandonado - si es que alguna vez la sostuvo - la tesis de la autonomía del Derecho Notarial, que ahora se considera una cuestión bizantina, se refiera al Derecho Notarial de la forma, o a todo el Derecho Notarial es decir, tanto al puro como al material. No hay para qué afirmar o negar la autonomía del Derecho Notarial . . . Es evidente que el Derecho Notarial es una parte de todo el Derecho objetivo vigente en un Estado. Se trata de una especialización y no de una autonomía. HENRI POINCARE afirma que a mayor complejidad de la ciencia o evolución de ella, es más difícil abarcarla, por lo que se la divide a fin de estudiarla con detalle, es decir, se crean las especializaciones . . . NÚÑEZ 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 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 al Derecho Positivo, no por igual sino con

arreglo a su específica eficacia en el caso práctico notarial. Por eso ningún notario aplica con igual frecuencia el código civil que las leyes sanitarias.

Termina NÚÑEZ LAGOS diciendo que no busquemos la autonomía científica del Derecho Notarial, sino una verdadera especialización que tenga como finalidad lograr la mayor perfección que se pueda en el Derecho Notarial". (67)

Fuera de toda consideración, que busque justificar la autonomía o la negación de esta del Derecho Notarial, podemos afirmar que científicamente nuestra disciplina depende en su existencia del Derecho Sustantivo en un Estado de Derecho, pero del mismo modo, éste para la mejor aplicación y cumplimiento de sus normas acude con frecuencia al Derecho Notarial, sin pensar en una necesaria dependencia, si es pensable que ambos sistemas se complementan para una mayor SEGURIDAD JURÍDICA en las relaciones de los habitantes de una comunidad, teniendo, en consecuencia una categoría de importancia igual como ramas de todo el Derecho, por su complementación.

3).- CONTENIDO DE DERECHO NOTARIAL.

Cada rama de la Ciencia Jurídica abarca determinadas y específicas relaciones jurídicas que se dan en la sociedad y su aplicación obedece a la naturaleza de tales relaciones, en virtud de ello cada una contiene una estructura organizada y sistemática de sus normas para la mejor comprensión de las personas a quienes está dirigida.

En este orden de ideas tenemos que en relación al Contenido del Derecho Notarial, hablaremos en sí del contenido de la Legislación Notarial y en particular de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Consultando al maestro Enrique Gimenez Arnau, comenta respecto del contenido del Derecho Notarial: "El II Congreso del Notariado Latino (Madrid, 1950) consideró en una de sus conclusiones que el Derecho Notarial está constituido por el complejo de normas legislativas, reglamentarias, de uso, decisiones jurisprudenciales y estudios doctrinales sobre la función notarial y sobre el documento auténtico". (68)

Cada sociedad, de acuerdo a sus relaciones particulares, cultura, historia y sistema de Derecho adecúa su forma legislativa y en general el sistema latino tiene semejanzas en la forma como estructura y organiza su legislación notarial.

Doctrinariamente, se habla de contenido formales y contractuales, como lo comenta el maestro Froylán Bañuelos Sánchez: "Demostrada la necesidad de la existencia del Derecho Notarial, veamos cuales, integrando la totalidad de aquella rama del Derecho, guardan entre sí íntima conexión, aunque teniendo cada una de ellas su propia órbita. Son estas dos esferas lo

que nosotros llamamos DERECHO NOTARIAL FORMAL y DERECHO NOTARIAL CONTRACTUAL. El primero afecta a la Parte virtual del Derecho. . . . El segundo, . . . hace relación a los negocios jurídicos dando lugar al acto o contrato de naturaleza jurídica". (69)

En ambos casos el autor citado los clasifica en subjetivos y objetivos: ". . . DERECHO NOTARIAL FORMAL SUBJETIVO, corresponde estudiar la organización y régimen del Notariado, y por consiguiente, los requisitos para poder ser Notario; los necesarios para desempeñar el cargo; la materia referente a ingreso; traslado; permutar, ascensos; licencias; excedencias, jubilaciones; substituciones; demarcación notarial; vacantes y su provisión; incapacidades; incompatibilidades; prohibiciones; mutualidad notarial; responsabilidades; sanciones; correcciones; recursos; organización notarial; funcionarios con atribuciones notariales; Tribunal de honor y cuanto afecta al funcionario Notario sin trascender al otorgamiento del Contrato. EL DERECHO FORMAL OBJETIVO, se comprenderá cuanto afecta a las escrituras; actas notariales; protocolos; archivos; copias; Testimonios; legalizaciones y legitimidad de firmas; Testigos; libro indicador; índices; requisitos internos y externos de los documentos notariales; nulidad; rescisión y falsedad de aquellos documentos o de sus copias; recursos gubernativos hipotecarios y Registro general de actos de última voluntad". (70)

En cuanto al llamado CONTRACTUAL, nos dice: ". . . AL DERECHO NOTARIAL CONTRACTUAL SUBJETIVO corresponde cuando afecta a la persona (individual y jurídica) y, por lo mismo al estudio de su capacidad, incapacidad y representación jurídica. AL DERECHO NOTARIAL CONTRACTUAL OBJETIVO pertenece analizar los actos y contratos en las distintas ramas del ---

69. BARRUELOS SANCHEZ, Froylan. Op. Cit. p. 83

70. IDEM. p. 83

Derecho y que son materia de intervención notarial". (71)

El autor citado nos conduce con sus consideraciones a la forma orgánica como está el contenido de Derecho Notarial vigente. Por nuestra parte toca comentar la estructura de la Ley del Notariado para el Distrito Federal para establecer de que manera el legislador sistematiza su contenido.

La Ley esta dividida en 10 capítulos, de los cuales el II, III y IV se subdividen en 3, 5 y 3 secciones respectivamente, comentaremos de manera sucinta esta estructura, que va desde el encuadramiento de la materia en su ámbito de competencia hasta las consecuencias de la actuación del Notario, los órganos auxiliares y el derecho que tiene el fedatario al cobro por su función.

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES.- Se compone de 9 artículos y contiene en estas disposiciones la naturaleza de la función notarial que es de orden público, la vigilancia en el cumplimiento de la Ley, la creación de notarias, el ámbito espacial de competencia del Notario, la responsabilidad general que tiene el fedatario de la prestación del servicio, el derecho que tiene el notario a cobrar sus honorarios, sin que perciba sueldo alguno con cargo al presupuesto del Departamento del Distrito Federal. La obligación de colaborar con las autoridades en asuntos de interés social y la forma como se debe concentrar la información.

De este primer capítulo podemos comentar que es un esquema general de la naturaleza de la función notarial; es decir es una Introducción a lo que es la INSTITUCION NOTARIAL.

CAPITULO II

SECCION I.- En esta seccion del capitulo dos, se particulariza la institucion en la definicion de notario y el procedimiento en virtud del cual los aspirantes al ejercicio del notariado pueden ocupar las vacantes, o en caso de que el Departamento del Distrito Federal, resuelva crear nuevas notarias y que éstas sean ocupadas. De esto disponen los articulos 10 y 11 de la Ley del Notariado.

SECCION II.- Se dispone en esta parte los requisitos para ser aspirante al notariado y los necesarios para obtener la patente de notario, en esta seccion cabe hacer la critica en cuanto al al articulo 17, que establece actividades incompatibles y compatibles con la funcion de notario, el cual bien pudo haber sido incluido en una seccion posterior, pues para que se este en alguna de las hipótesis previstas por este numeral, primero hay que ser notario. En cambio, la Ley, después de este dispositivo establece el procedimiento de competencia para obtener la patente. Pensamos en ese sentido que para estar o dejar de estar sujeto a alguno de esos supuestos, es condición determinante tener la patente de notario y no viceversa.

SECCION III.- La cual establece el procedimiento que se llevará a cabo para la obtencion, primero de la patente de aspirante y posteriormente la de notario. Cabe el importante comentario acerca del sistema para la obtencion de la patente de notario, que antes de la Ley de 31 de Diciembre de 1945 no existía, pues se disponía del sistema de adscripcion.

En la reforma de ese entonces, según lo comenta el maestro Carral y de Teresa: "El número de notarios se fijó en 134, habiendo pasado a ser titulares los adscritos que en 1945 llenaban determinadas condiciones . . . Oposición.- De todas las muy útiles reformas que se incluyen en esta Ley, la de más trascendencia es indiscutiblemente el sistema de examen de oposición, que obliga a todos los aspirantes al notariado, a prepararse técnicamente, tanto en la

teoría como en la práctica, para estar en aptitud de hacer un buen papel en esos exámenes, ya que aunque el suyo sea brillante, no le dará derecho a ocupar la vacante, si no es aún más brillante que el de los demás aspirantes que se presenten a la oposición. De esta manera, se acaba con la provisión de notarias hecha a base de compadrazgos, y han desaparecido del panorama, en lo que cabe, los notarios mercenarios, cuya única "cualidad" era de tener relaciones y triunfar económicamente, aunque su intervención fuese deslucida y aún a veces deleznable . . . ". (72)

En la Ley del 8 de enero de 1980, está confirmado este sistema de oposición y actualmente algunas legislaciones de diversas entidades federativas la han adoptado.

Posterior al establecimiento del procedimiento para obtener la patente se fija el plazo para el otorgamiento de las patentes respectivas que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de celebración de los exámenes.

CAPÍTULO III

SECCION 1.- En esta parte la Ley establece la forma de como se debe ejercer la función notarial y la prestación del servicio; comenzando por fijar el plazo para iniciar funciones, requisitos para ello, etc., llama la atención el otorgamiento de fianza para garantizar su actuación en caso de incurrir en responsabilidad que ocasiona perjuicios, en ese caso la Ley dispone el orden de aplicación de esa fianza. Así mismo dispone el lugar donde se debe prestar el servicio, la obligación de explicar y orientar a los comparecientes y otorgantes el valor y consecuencias legales de los actos que autorice.

También expresa en que casos puede el notario excusarse de actuar con las salvedades que la misma establece.- Cabe hacer mención, que del artículo 34, se desprende que el notario

no está sujeto a horarios determinados pues si la urgencia extrema o el interés social o político lo piden, aun en días y horas que para el común de la gente son no laborables, el notario tiene la obligación de actuar, lo que hace notar su gran importancia para las relaciones y Seguridad Jurídica.

Impone en esta parte, prohibiciones expresas que en su calidad de notario debe observar.

SECCION II.- Para los casos en que algún notario se ausente temporalmente, el protocolo de éste no puede quedar ocioso, por lo tanto la Ley prevé la celebración de convenios de suplencia y de asociación de notarios. En la sección que comentamos se dispone que hay plazo para la celebración del convenio de suplencia y en caso de no encontrar suplente el propio Departamento del Distrito Federal designará a quien deba suplirlo.

Estos convenios al igual que la patente deben ser registrados en las mismas dependencias.

SECCION III.- En esta la Ley trata todo lo relativo a las características y uso del Sello de Autorizar y los casos en que el mismo deba ser sustituido por otro. Hay que hacer notar que solo puede proveerse de un solo Sello.

SECCION IV.- De gran importancia en nuestro tema de investigación, pues indica las características del protocolo, apéndice e índice. Debemos recordar que la Ley del Notariado reformada por Decreto publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de enero de 1994, cambió radicalmente la forma del protocolo pues antes de la reforma el protocolo estaba formado (art. 42) por los libros o volúmenes correspondientes, los cuales debían ser uniformes, encuadrados y empastados, constando de 150 fojas, (300 páginas) cada uno.

A partir de la mencionada reforma el protocolo se define y esta constituido por el conjunto de libros formados por los folios numerados y sellados en los que el notario,

observando las formalidades que establece la Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe.

Estos deben ser numerados progresivamente. Los folios deberán utilizarse en forma progresiva por ambos lados, anverso y reverso, y los instrumentos que se asienten en ellos se ordenarán en forma sucesiva.

Además se crea el libro de registro de cotejos, recordemos que en el protocolo "cerrado" se asentaban tanto escrituras y actas, como cotejos de documentos.

En el protocolo actual ya no se asientan cotejos, los cuales se deben asentar por separado en el libro de registro de cotejos. Cabe la mención de que la Ley no dispuso la forma que debe tener tal libro y en la práctica, son folios similares a los anteriores. Este libro de registro de cotejos también forma parte del protocolo así como sus respectivos apéndices.

También se deroga la sección del Protocolo Abierto Especial, dando paso al Protocolo Especial que es el libro donde el Notario asienta los actos y contratos en que intervengan las autoridades del Distrito Federal, con sus respectivos apéndices e índices y que tiene las mismas características del Protocolo Ordinario. En el también se asentarán los instrumentos en que intervengan las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en los casos de Fomento de la Vivienda o programas de Regularización de la Propiedad Inmobiliaria en el Distrito Federal.

En otros artículos de esta sección dispone como se integra y autoriza el protocolo, el lugar donde debe estar el protocolo, el cual siempre debe ser la notaría, salvo en los casos expresamente permitidos por esta Ley, o cuando se recaben firmas fuera de ella, la razón de iniciación del libro, la de sustitución, asociación y suplencia.

Del artículo 48 al 56 de la Ley del Notariado, nos dice la manera como debe ser lo que podemos llamar la forma instrumental práctica de la función, al establecer como se deben imprimir las escrituras y actas, como deben ir numerados los instrumentos, los espacios que se deben utilizar, las autorizaciones y notas complementarias, que en el anterior sistema se denominaban notas marginales, la razón de cierre, que al igual que el sistema anterior se anota a la integración de una decena de libros, los cuales deben ser enviados para la revisión de dicha razón al Archivo General de Notarías.

Establece la integración del apéndice, el tiempo que debe tener el notario los libros en su notaría antes de enviarlos a su guarda definitiva al Archivo General de Notarías, la obligación de llevar un índice y libro de control de folios.

En la parte final de esta sección dispone la forma como se regirá el libro de Registro de Cotejos.

Es importante hacer mención que para el tema que nos ocupa de la Seguridad Jurídica del Instrumento Notarial, esta sección ofrece uno de sus fundamentos prácticos, pues si no se tuviese preceptuado el carácter instrumental práctico de la función, la función se ejercería en este caso de manera potestativa y a criterio de cada notario; pero, la Ley establece las normas de carácter formal que deben guiar la actuación del fedante en cuanto al continente de los actos y hechos jurídicos que el notario presencia, creando una uniformidad de actuación, que dará la certeza de que todo el solicitante del servicio no encontrará diferencia en cuanto al resultado del documento entre uno y otro notario, pues todos deben sujetarse a esta normatividad creando con ello una gran confianza de Seguridad Jurídica del negocio que se plantea en cuanto a su forma expresa en el documento.

Como dijimos anteriormente el artículo 43 que crea el Protocolo Especial derogó la sección II de la anterior Ley del Notariado.

CAPÍTULO IV

SECCIÓN I.- En capítulo anterior nos referimos a lo que se entiende por escritura sus formalidades y requisitos, por lo que remitimos esta parte a lo ya apuntado., sin embargo, cabe mencionar que dentro de esta sección, se resagó el artículo 74, que menciona lo que se conoce con el nombre de apostilla, la cual resulta inaplicable al actual sistema.

SECCIÓN II.- Se refiere al concepto de Acta, el cual también hemos mencionado con anterioridad.

SECCIÓN III.- Dispone el concepto de testimonio también mencionado con anterioridad, sus características, mecanismos de reproducción, facultad del notario para su expedición, expedición de certificaciones, obligación de salvar las correcciones, la disposición de que cuando haya diferencia entre palabras y guarismos prevaleceran aquellas.

Del artículo 102 al 105 se establecen una serie de normas que son importantes para la Seguridad Jurídica, claro está sin demérito de el resto de la Ley.

Del artículo 102, es importante señalar la calidad de instrumento público con pleno valor probatorio de las escrituras, actas y testimonios, pues mientras no se declare judicialmente su falsedad o nulidad, harán prueba plena de que lo otorgado o presenciado, manifestado o declarado ante notario con las formalidades prescritas por la Ley, es cierto.

El artículo 103.- Prescribe en que casos la escritura o acta será nula:

1.- Si el notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones al otorgarse el instrumento.

Aquí habría que preguntarse. ¿En que momento el notario tiene expedito el ejercicio de sus funciones? al respecto el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo comenta: "El notario por sanción, licencia o destitución, puede estar suspendido en sus funciones temporal o definitivamente, en cuyo caso, deja de ser fedatario y no puede autorizar ningún instrumento". (73)

Es decir, la calidad de fedatario y que por alguna causa dejó de serlo ya sea de manera temporal o definitiva no puede autorizar. Podría pensarse en que no cabe la posibilidad, pero en la práctica suele suceder que las personas por costumbre y confianza sigan acudiendo a la persona que siempre les llevó sus asuntos, y si esta ya no tiene la facultad de dar fe, y, ya sea por suma necesidad, negligencia o dolo acepta hacer "como que autoriza", el instrumento acta o testimonio serán nulos.

II.- Si no le está permitido por la Ley autorizar el acto o hecho materia de la escritura.

En este caso entramos al ámbito de competencia entre fedatarios, el autor anteriormente mencionado nos dice: "En el otorgamiento de la fe pública, hay actuaciones que son concurrentes o excluyentes del notario con otros fedatarios. Si el notario hace constar hechos que les correspondan en forma exclusiva a otros funcionarios, el instrumento notarial podrá ser declarado nulo". (74)

III.- Si fuera otorgado por las partes o autorizada por el notario fuera del Distrito Federal, en este caso el artículo 5o de la Ley del Notariado para el Distrito Federal es claro: Quien carezca de patente de notario expedida para actuar en el Distrito Federal, no podrá ejercer funciones notariales dentro de los límites del mismo, ni instalar oficinas.

73. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. DERECHO NOTARIAL. Op. Cit. p. 135

74. ÍDEM. p. 135

Es decir ningún fedatario puede actuar fuera de la entidad donde fué nombrado, aún cuando si puede conocer de asuntos que se refieran a otra entidad sin salir del Distrito Federal.

IV.- Si ha sido redactado en idioma extranjero. Esta fracción remite al artículo 62 de la Ley que establece que las escrituras se redactarán en castellano.

V.- Si no esta firmada por todos los que deben firmarla según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma; la mención a que se refiere es la de aquellas personas que no saben o no pueden firmar e imprimen su huella digital y alguien designado por el interesado firma a su ruego.

VI.- Si esta autorizada con la firma y sello del notario cuando debiera tener la razón de "No Pasó", o cuando la escritura o el acta no esten autorizadas con la firma y sello del notario. Hay actos juridicos, que por su naturaleza son unitarios y si faltase alguna firma el acto no existe, si aún asi el notario la autorizara, aunque debiera tener la razón de "No Pasó", el instrumento será nulo.

VII.- Si falta algún otro requisito que produzca la nulidad del instrumento por disposición expresa de la Ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho cuya autorización no le esté permitida; pero valdrá respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo acto.

Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento es válido, aún cuando el notario infractor de alguna prescripción legal quede sujeto a la responsabilidad que en derecho proceda.

El artículo 104 prescribe en que casos el testimonio será nulo y encontramos que dicha nulidad coincide con la nulidad de la escritura, siendo aquella consecuencia de esta. Por último en esta sección se establece la obligación de señalar en nota la expedición de testimonios.

Como se puede observar estos preceptos son fundamentales para la Seguridad Jurídica de los instrumentos otorgados ante Notario.

CAPITULO V

En este capítulo se prevén los casos en que los notarios dejan de actuar ya sea temporal o definitivamente, en casos de licencias, o sea dejar de actuar facultativamente o potestativamente, o en casos de suspensión o muerte y todo el procedimiento que implican tales suspensiones.

CAPITULO VI.

Se refiere a la vigilancia e inspección de notarias y establece el procedimiento mediante el cual el Departamento del Distrito Federal aplicará lo que dispone el artículo 6o de la Ley del Notariado: El notario es responsable ante el Departamento del Distrito Federal, de que la prestación del servicio en la notaría a su cargo se realice con apego a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.

Prescribe en este capítulo los requisitos para ser inspector de notarias, requisitos de las ordenes de inspección, lugar en que se deben practicar, plazo en el que debe cumplirse la orden de inspección, reglas para la práctica de la misma, calificación de las infracciones y las sanciones a que se pueden hacer acreedores los notarios; así como el procedimiento para oponer recurso de inconformidad por el notario que se vea perjudicado con alguna resolución que desde su punto de vista no haya sido acreedor.

CAPITULO VII

Nos refiere a las causas por las cuales el notario puede perder el oficio y el procedimiento para llevar a cabo esto, así como el derecho que tiene el fedatario para oponerse.

También establece para los casos que se inicie juicio de interdicción de un notario y en el supuesto de fallecimiento el procedimiento para clausurar el protocolo, cancelación de la garantía otorgada por el notario.

CAPITULO VIII

Del artículo 146 al 150 nos habla del Archivo General de Notarías, su conformación y sus funciones.

CAPITULO IX

Establece la colegiación obligatoria de los notarios y las funciones del Colegio de Notarios del Distrito Federal.

CAPITULO X

Prescribe el arancel para el cobro del Servicio Notarial.

De manera general hemos relacionado el contenido de la Legislación Notarial vigente en el Distrito Federal, haciendo mención en algunos puntos específicos que tienen que ver de manera especial con nuestro tema de estudio; sin embargo, es menester apuntar que cada capítulo, sección, artículo, fracción o párrafo de la Ley merecería un análisis profundo que, evidentemente enriquecería nuestro conocimiento de la materia.

4).- NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO NOTARIAL.

Tema de gran trascendencia que incluso importaría un trabajo aparte el de tratar de establecer una teoría generalmente aceptable de la naturaleza jurídica del Derecho Notarial.

Esto nos conduce inevitablemente a la expresión práctica y de aplicación de la norma notarial; es decir la naturaleza de la función notarial, pues carecería de consecuencia hablar de la naturaleza jurídica, de la rama si no la unimos con su expresión material que es la actuación del notario.

Al respecto, en doctrina se han formulado diversas teorías que buscan explicar el tema ya en anterior capítulo hemos convenido en que el notarial es el Derecho de la forma para la forma y que el notario es el agente, denominado en algunas legislaciones como funcionario y en otras como profesional del derecho, cuya función es la de autenticar y dar forma a los actos y hechos que se consignen ante su fe, dándoles a estos certidumbre y veracidad por la fe pública de la que está investido, la cual es delegada por el Estado.

Consultando al maestro Enrique Giménez Arnau, nos explica al respecto: "Resumiendo el maestro CASTAN las posiciones doctrinales sobre el encuadramiento de la función notarial, señala las siguientes tendencias o puntos de vista:

a) A juicio de un sector (SANCHOTELLO, CELORIO ALFONSO) la función notarial forma parte de la Administración o poder ejecutivo del Estado, con la misión de colaborar en la realización pacífica del Derecho: sus características serían muy semejantes a las de un servidor público".
(75)

Mucho se ha discutido en torno a si el notario es funcionario público o es un ente autónomo del Estado. Recordemos que en anteriores legislaciones, en el Distrito Federal, se le consideraba "funcionario" y actualmente la ley les denomina "Licenciado en Derecho investido de fe pública". (artículo 1o al 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal).

El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo opina: " el notario no es funcionario público, por no estar enquistado dentro de la organización de la administración pública, no recibir salario, no existir contrato de trabajo o relación jurídica de dirección y dependencia; el Estado no responde por los actos de él, su ingreso no es por nombramiento gracioso, sino por examen de oposición, y su cargo es normalmente vitalicio". (76)

Acertado el comentario del autor citado, aun cuando podemos afirmar que la función notarial proviene originariamente del Estado, pues la Ley establece que es de orden público y en el Distrito Federal corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal y éste encomienda su desempeño a los particulares licenciados en Derecho mediante la expedición de las patentes respectivas (artículo 1o), las cuales se obtendrán mediante el procedimiento de exámenes previsto en la propia Ley; luego entonces tendremos que si bien el Notario no es parte de la Administración Pública por los argumentos citados del autor mencionado, también es cierto que su fe pública no es originaria sino delegada por el Estado.

Cabe hacer mención lo que apunta el notario Jorge Rios Hellig: "Siguiendo al maestro Don Gabino Fraga, la función notarial corresponde a una descentralización por colaboración; esta se da cuando la resolución de los problemas estatales requiere de sujetos con una preparación técnica especializada". (77)

De acuerdo a esta opinión la Ley encomienda la actividad de fe pública a sujetos con determinadas características y cuya preparación debe demostrarse al ser examinados para probar su aptitud de ser depositarios de esa función originaria.

76. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Op. Cit. p.155

77. RIOS HELLIG, Jorge. Op. Cit. p.241

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA 79**

Juan Antonio Ruibal Corella al respecto opina: "En lo personal, creo que es determinante la calificación que le otorgue la propia Ley considero que la labor del notario puede asimilarse a lo que García Maynez llama "derecho del obligado" y más propiamente Oscar Morineau denomina "derecho del ejercicio obligatorio" ". (78)

Pero independientemente de la denominación que se le dé al Notario, existen, como apuntábamos diversas teorías acerca de su función: por ejemplo, apunta el maestro Enrique Giménez Arnau, que en doctrina se encuentran teorías como la de la Jurisdicción voluntaria, de la función legitimadora, de la fe pública, de la forma, de las cuales apunta: "Entre la función notarial y la función judicial del orden contencioso hay cierto parentesco, puesto que ambas tienen como finalidad asegurar la eficacia de los derechos y, mediante ello, servir a la justicia Caben evidentes analogías entre la función notarial y la jurisdicción voluntaria: sobre todo si a esta última se le atribuye un significado de la máxima latitud. Pero el resultado no es muy provechoso desde el punto de vista científico porque el concepto jurisdicción voluntaria es ambiguo en exceso. Por el proteísmo del concepto puede concluirse que si bien toda o la mayor parte de la jurisdicción voluntaria debería integrarse en la función notarial, esto no significa que todas las actuaciones notariales sean jurisdicción voluntaria" (79)

Por nuestra parte cabe la opinión de que el término jurisdicción en sí mismo encierra la idea del órgano judicial por lo cual no cabría que la actuación notarial fuese de esa naturaleza.

78. RUIBAL CORELLA, Juan Antonio, NUEVOS TEMAS DE DERECHO NOTARIAL, Editorial Porrúa, México 1995, p.24

79. GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. Op. Cit. p.63

De las tres apuntadas la más antigua es la Teoría de la fe pública a decir del maestro Enrique Giménez Arnau: "Esta es la más añeja de las concepciones de la función notarial. Misión del notario es dar fe de los actos en que interviene, autenticarlos y establecer una presunción de veracidad sobre su autorización y una prueba de la existencia del acto documentado, prueba que en los casos y circunstancias normales no puede discutirse . . . Es la Teoría de la prueba preconstituida. El formar esta prueba y situar en postura favorable para el caso de contienda judicial, es el motivo y la razón de ser de la institución notarial. En ese sentido dijo COSTA que "Notaria abierta, juzgado cerrado" ". (80)

Si bien es cierto que las afirmaciones de esta teoría campean con mayor acuse a la naturaleza jurídica del Derecho Notarial, también lo es que no se puede reducir el ámbito de nuestra disciplina a la preconstitución de la prueba, pues sería tanto como aceptar que el notarial es un apéndice del proceso judicial.

Al respecto la teoría de la forma el autor anteriormente mencionado nos amplía esta opinión: "Es indiscutible que uno de los propósitos que cumple la intervención notarial es el de dar forma a los negocios jurídicos, tanto si la forma es exigida como requisito de existencia o de validez, como si se establece con carácter potestativo, o bien encaminada únicamente a cumplir una misión probatoria.

Forma y prueba tienen una esfera común, pero no son términos equivalentes, porque el ámbito de la prueba es mucho más reducido. Lo que es "solemne", prueba; pero la prueba no puede entrañar solemnidad o formalidad de carácter público. Por ende será más expresivo y ofrecerá más amplitud de horizontes, considerar la función notarial como creadora de formas solemnes y públicas para los actos acogidos a su amparo, pues la fehaciencia es condición

inseparable de la formalidad. . . . la función notarial no puede quedar reducida al problema de la forma . . . La función notarial da forma; pero también . . . legitima relaciones jurídicas o, dicho en términos llanos, da eficacia al contenido del instrumento público, tanto por la presunción de veracidad que de él emana, como por virtud del carácter técnico-jurídico que tiene la intervención del Notario y que exige un proceso de calificación, distinto de la mera intervención autenticante". (81)

Partimos en este inciso de comentar como se le considera al notario, involucrando posteriormente diversas teorías de su función; con ello pretendemos de manera breve ensayar una opinión de la Naturaleza Jurídica del Derecho Notarial, y desde nuestro particular punto de vista podemos decir que es evidentemente formal y documental, en cuanto a que a través de la forma crea documentos; fehaciente, en cuanto que hace fe de lo que ante el Notario pasó, haciéndolo cierto, pensamos además que el Derecho Notarial tiene como característica muy propia la relación personalísima que establece el peticionario con el notario, al ser escuchado, aconsejado y protegido, mediante la Seguridad Jurídica que implica la fedancia, convirtiéndose el Derecho Notarial, a través del fedatario en una entidad provista de capacidad jurídica, depositaria de la confianza de quienes acuden a él. Cabe mencionar que este sentido la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece que el notario fungirá como asesor de los comparecientes (artículo 10 párrafo 2o) y que en el ejercicio de su función, orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar (artículo 32) e incluso existe la sanción de separarlo definitivamente de sus funciones por no desempeñarlas personalmente (artículo 126 inciso C).

5).- OBJETO DE DERECHO NOTARIAL.

El objeto del Derecho Notarial, partiendo del tema en particular que es la Seguridad Jurídica en el Instrumento, nos lleva hacia dos vertientes a considerar: el objeto como expresión de la función y el objeto como la función en si misma; es decir, esta segunda consideración, en cuanto a objetivo perseguido en la legislación, de la actuación notarial.

En este orden de ideas, podemos decir que el objeto del Derecho Notarial es dar certeza y Seguridad Jurídica a través del Instrumento Notarial; su objeto es, entonces, el Instrumento Notarial: Escrituras y Actas. Los cuales deben revestir ciertas y determinadas características que la Ley impone para delimitar sus consecuencias de Derecho:- acudiendo de nueva cuenta al maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, nos comenta: "En la certificación, el notario concretiza su función. En el proemio, introduce al contenido de la escritura. "La obra que va a realizarse". En los antecedentes el objeto del contrato. Las cláusulas contienen la manifestación de voluntad de las partes, que ha sido interpretada y redactada por el notario, en donde ejerce su actividad creadora como abogado y perito en derecho. En la representación, reconoce el derecho que tiene una persona para actuar a nombre de otra. En las generales, determina planamente los atributos de las personas que intervienen; y finalmente, en las certificaciones, concretiza la actividad del notario como fedatario. Es la parte donde manifiesta el contenido de su fe pública, que es: fe de existencia de los documentos relacionados en la escritura; fe de conocimiento; fe de lectura y explicación; y fe de otorgamiento de voluntad". (82)

"La obra que va a realizar", como lo manifiesta el autor, se materializa en documento, el cual al ocupar un lugar en el espacio de las relaciones jurídicas da certeza material y concreta de que estas contienen la seguridad jurídica que otorga la fe notarial, que finalmente es el

objeto del derecho notarial, pero este objeto no seria completo si no fuese conocido por todos aquellos a quienes afecten dichas relaciones. En un Estado de derecho es fundamental que los efectos y consecuencias juridicas sean conocidas y respetadas, el documento es el medio por el cual se dá certeza de ellos y en este caso el documento revestido de fe pública es indubitable de acuerdo con la ley: " La fe pública otorgada al instrumento notarial es circunstancial, fortalece dicho instrumento dándole las características de prueba documental pública, indubitable mientras no se pruebe lo contrario". (83)

En nuestro mundo actual, el dinamismo de las relaciones jurídicas hacen indispensable que los actos y hechos sean conocidos por todos los que se pueden ver afectados por ellos, en estas condiciones no podemos pensar que aquellos acudan al mismo tiempo a presenciar tales para; en su caso, oponerse o consentir, es por eso que la única forma conocida para dar cuenta al mundo de las relaciones jurídicas, es el documento; y, en el caso particular el documento notarial, al respecto citemos lo que apunta el maestro Juan Antonio Ruibal Corella: "Esta incursión retrospectiva como afirma certeramente Jose Manuel Serabia "no es para demostrar piezas de museo sino para escuchar voces vivas del pasado y descubrir en sus fuentes, ideas y pensamientos que fueron realidad en otro tiempo y que conservan su fuerza y vitalidad". "Hecha esta importante salvedad, apuntamos que hay antecedentes de la existencia del notariado actual cuando en el Génesis se menciona que Abraham compró a Efrén una sepultura para aterrar a Sara, el importe del precio fue cubierto en presencia del mismo pueblo" (84)

83. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. ETICA NOTARIAL. 3a ed. editorial Porrúa. Mex. 1990. p.13-14

84. RUIBAL CORELLA, Juan Antonio. Op. Cit. p.1

Luego entonces, la evolución y sistematización de la disciplina jurídica que nos ocupa es la creación de instrumentos que hagan posible el conocimiento de todo el mundo de los actos y hechos que tengan consecuencias jurídicas, sin la necesidad de que "lodos" comparezcan o asistan a la celebración o presencien los mismos. Desemboca este comentario en que el objeto del Derecho Notarial es de que la certeza de esos actos está en el instrumento notarial, entonces la expresión material: escritura y actas, es en sentido material, objeto del Derecho Notarial.

Ahora bien, objeto como la función en si misma lo podemos considerar como la forma en que el estado de derecho se han dado Instituciones que aseguran la mejor convivencia entre sus habitantes.

La máxima "Notaria abierta, Juzgado cerrado", nos da cuenta de manera general cual es el objeto del Derecho Notarial en su función actuante; es decir el objeto que es el contenido de la fe pública, brindar Seguridad Jurídica a través de la actuación fedante del notario, el cual debe tener no solo cualidades profesionales técnicas que lo hagan un juriconsulto, sino además un alto grado ético y moral, pues uno de los fundamentos que más debe de tener en cuenta el Estado para investir de fe pública a un profesional del derecho, es que en éste se depositará la confianza para el cuidado del patrimonio de los solicitantes del servicio: "Si se diera a escoger entre la preparación técnica jurídica y la calidad ética de la persona que desea ser notario, creo que debe optarse por el bueno y no por el juriconsulto, pues la descripción clásica del defraudador, es la del hombre inteligente y preparado pero doloso, engañoso y mentiroso". (85)

Hemos dicho, que la dinámica de nuestros días ha sido producto del desarrollo de las ciencias y la producción de relaciones entre los hombres y consecuentemente la creación de

novedosas figuras, tanto como complicadas, en atención a ello los cambios en las diversas ramas del Derecho requieren de que los peritos en la materia sean cada vez más preparados para a través de la función que a cada uno le toca, procure hacer entendibles y seguras para el Estado dichas relaciones, como objeto de su desarrollo el Derecho Notarial persigue la especialización de la función a través de personas en cuya actuación se deposita la fedancia pues el notario debe ser no sólo autenticador o certificador, sino pleno conocedor de las materias en que interviene para otorgar esa seguridad, ya lo comenta el maestro Jorge Ríos Helling: "" . . . Los tiempos modernos requieren un ajuste al dinamismo de sus cambios, el notario debe de estar preparado para los cambios económicos y sociales y para brindar ayuda y servicio a su comunidad y a las funciones estatales mismas, por ende debe ser un auxiliar del fisco en la recaudación de impuestos, atender cuando la autoridad lo pida aquellas demandas inaplazables de interés social como elecciones, programas masivos de regularización, actuar aun en días feriados u horas inhábiles, así como representar a sus clientes la figura de la seriedad y del profesionalismo. En resumen, el notario debe ser un ente "socialmente útil" y servir a todos quienes le soliciten sus servicios. . . ." (86)

Podemos decir finalmente que este es el objeto del Derecho Notarial original y el objeto final y material, como lo mencionamos es el instrumento notarial y ambos en sí mismos son un solo objeto; es decir, uno es consecuencia del otro.: "Atento todo lo anterior, se desprende que el notario es un sujeto a quien la Ley le impone una gran diversidad de deberes. Estos deberes, examinados en su aspecto general, convergen todos para la finalidad de un solo objetivo: regular

la obligación que el notario tiene de dar fe para brindar a un conglomerado universal la certeza y la confianza que da la seguridad jurídica". (87)

B).- PRINCIPIOS ONTOLOGICOS.

En esta parte hablaremos de los principios rectores de la actividad notarial. Toda actividad que tiende a la realización de un fin determinado y de consecuencias sociales, debe estar regido sobre principios de actuación, pues éstos son las orientaciones que sigue la actividad para cumplir con su objeto; en el caso que nos ocupa: otorgar seguridad jurídica mediante la creación del instrumento notarial.

Nuestro ordenamiento legal establece la dirección del sistema notarial, son bases de creación y organización y dentro de ella encontramos los principios sobre los cuales ha de actuar el notario.

De ellos nos ocuparemos en esta parte.

1.- PRINCIPIO DE JUSTICIA

Si acudimos a la definición romana de Justicia tendremos que es el arte de lo bueno y lo equitativo o bien es darle a cada quien lo que se merece. En este orden el notario en funciones debe permanentemente observar apartir de su caudal de conocimiento y su calidad de jurista a orientar y explicar a los comparecientes los alcances de su otorgamiento; es decir el notario no se limita a conocer la literalidad de las normas su actuación tiene que ir mucho mas allá para que las personas que acuden a su consejo, se vean beneficiadas con la aportación del servicio

por lo mismo la legislación aplicada simplemente como un catálogo de conductas, o requisitos formales que cumplir, para un fin determinado es fría y sin sentido; ya lo dice el maestro Guillermo Floris Margadant: "Por tanto, la Justicia no es la mera aplicación de normas positivas, injustas, quizá, sino que, por el contrario, las disposiciones del Derecho positivo deben basarse en la justicia". (88)

Pero ¿cómo se puede expresar este principio de manera práctica en la diaria función notarial? Uno de los deberes en los que tiene que acusar mayor énfasis el notario es el de ser asesor de las partes, lo cual no sólo significa el explicar técnicamente los derechos y obligaciones que se deriven del otorgamiento de los actos jurídicos, la actuación del notario debe ir más allá; ser asesor significa entender la posición de las partes, no sólo en cuanto a su voluntad que exprese en el negocio jurídico, sino además, en su realidad social, cultural y económica, hoy en día es común que en todos los ámbitos sociales la actividad de fe pública debe ser obligatoria para dar Seguridad Jurídica a las relaciones y cada vez es más frecuente la interrelación entre personas de distintos ámbitos sociales.

Es en esos campos que el notario debe aplicar no sólo la Ley con Justicia, dada su condición de conocedor y técnico jurisperito, amén de depositario de confianza y patrimonios. El maestro y notario Francisco de P. Morales, nos ilustra respecto de estos principios al hablar de la unicidad y dualidad de la actuación notarial: "El estudio de estos dos principios es sumamente provechoso, porque no sólo nos permite entender el concepto de imparcialidad, sino que también nos da más luz sobre la naturaleza del notariado . . . El principio de unicidad se presenta en las

88. FLORIS MARGADANT, Guillermo. "DERECHO ROMANO", 11a Edición, editorial Esfinge S.A. México, D.F. 1982. p. 99

actuaciones de jueces y notarios, quienes por la naturaleza de su función, contemplan intereses de dos o más partes . . . El principio de unicidad consiste en que tanto en el área judicial como en la notarial, existe un sólo personaje para atender a dos o más partes. Como se comprenderá, el juez y el notario, deberán proteger y velar por los legítimos intereses de cada parte, sin inclinarse u olvidarse de una de ellas . . . la imparcialidad . . . del juez como del notario es imprescindible, es una condición sine quam none, para hacer justicia. El principio de dualidad es propio del ejercicio profesional de abogados litigantes, donde cada parte es representada y asesorada por un abogado distinto. . . ". (89)

En estas múltiples relaciones que se dan pueden haber diversos factores que ayuden a los que se encuentran en desventaja frente a otro al momento de contratar, por ejemplo, la autoridad que protege al consumidor, las procuradurías, etc., el notario, también es un elemento que puede en base a su conocimiento y calidad moral, buscar el mejor equilibrio entre las partes contratantes: "El notario debe explicar a cada una de las partes el valor y las consecuencias jurídicas de la operación que celebran, lo que proporciona al notario una magnífica ocasión para prestar asesoramiento jurídico a la "parte débil", cuando de esto carezca".(90)

Es por eso que no es gratuito el hecho de que la Ley además de exigir una gran capacidad técnica en la materia también exija una prueba de solvencia moral: "Es necesario

89. MORALES, Francisco de P. "EL NOTARIADO SU EVOLUCION Y PRINCIPIOS RECTORES" 1a edición. Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C. México D.F. 1994. p.87-88.

90. MORALES, Francisco de P. Op.Cit. p.90

constatar su formación moral, como también es necesario cerciorarse de si el aspirante a notario ha adquirido virtudes indispensables para el ejercicio de esta profesión, como son la honradez y el sentido de justicia”(91)

Como vemos el principio de Justicia es aquél que busca que la actuación del notario sea imparcial, mesurada y ecuánime, pues en sus manos puede estar el patrimonio y confianza de quienes acuden a su buen consejo.

En diversas disposiciones de la Ley del notariado encontramos implícito este principio; por ejemplo, el artículo 13, que establece los requisitos para obtener la patente de aspirante, en su fracción primera, menciona: “tener buena conducta”, y el artículo 14 en su fracción III, “. . . buena reputación personal y profesional” en ambos casos la premisa establecida por la Ley hace pensar que sólo puede ser justo el que tiene buena conducta y goza de buena reputación personal y profesional. Relacionado con ello, el propio ordenamiento legal en el artículo 33. En el ejercicio de su función, el notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar.

2.- PRINCIPIO DE EQUIDAD.

Equidad nos da la idea de equilibrio entre partes determinadas. El notario para ser equitativo debe lograr un equilibrio entre las partes que otorgan actos jurídicos ante su fe.

Esto no necesariamente implica que el equilibrio signifique igualdad de circunstancias, sino su actuación vaya encaminada al asesoramiento integral que permita a las partes conocer a que se obligan y a que tienen derecho; con ello cada una de las partes, aunque estuvieren en circunstancias, personales, económicas, culturales o sociales diferentes, el notario no se incline a

favor de alguna de ellas por tal consideración. El autor español Pedro Avila Alvarez, habla del deber de asesoramiento en los siguientes términos: "El asesoramiento del Notario a los particulares que a él acuden es una parte muy importante de su función . . . El Notario ha de reflejar en el instrumento la voluntad de los otorgantes . . . : los interesados acaso conozcan la finalidad económica o el resultado perseguido, pero de conocer los medios posibles para conseguirlo, . . . Es menester, pues el "tratamiento" de esa voluntad, la información del Notario.

Este ha de informar en el doble sentido de instruir sobre fines, medios y consecuencias y de dar forma a aquella informe voluntad". (92)

Al recibir el notario la información para darle forma en instrumento al acto jurídico, es su deber ser equitativo, imparcial y lograr que el acuerdo de voluntades sea provechoso para las partes sin perjuicio de ninguna, independientemente de sus condiciones particulares. El propio autor citado, hablando del deber de imparcialidad nos comenta: "Este afecta a todo el que con autoridad ha de relacionar, convenir, mediar entre partes contrapuestas y por tanto al Notario y puede decirse que en el vigor con que éste cumple tal deber se apoya principalmente el prestigio y la credibilidad del Notariado. La imparcialidad debe presidir en toda la actuación del Notario tanto en la parte que pudieramos llamar de fedación "strictu sensu"(y así no podría, vgr. en la autorización de un acta de presencia dar mayor relevancia a los hechos y circunstancias que favorezcan a una parte que a los que favorezcan a la otra) como el asesoramiento, en el que se fija especialmente el . . . artículo 147 (del Reglamento Notarial) al encomendar al Notario "Informar a una de las partes respecto de las cláusulas propuestas por la otra" y prestar

"asistencia especial al otorgante necesitado de ella". Este precepto parece que está pensando en la contraposición entre el "profesional de la contratación", avezado en el otorgamiento de documentos, que propone cláusulas sibilinas, engañosas, que le favorecen y el contratante inexperto incapaz de desentrañar el verdadero sentido (y consecuencias) de aquellas; entre el potente empresario asesorado por técnicos a su servicio y la contraparte que por su debilidad económica carece de todo asesoramiento. Y el Notario es el llamado a corregir esos desequilibrios que ciertamente no son imaginarios". (93)

De lo apuntado podemos decir que tanto el principio de Justicia como el de Equidad son origen y consecuencia uno del otro, dependiendo del orden con que se apunte, en algunos autores concurren principios como la equidad, justicia e imparcialidad, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, citando al desaparecido Notario Don Augusto Arroyo Soto, nos comenta: "En diciembre de 1982 el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, publicó y distribuyó un proyecto para normas de conductas del notario, elaborado básicamente por el Licenciado Augusto Arroyo Soto . . . Por ser de interés y utilidad estas normas de conducta, a continuación las transcribo: . . ."y respecto de los principios que hemos comentado apunta el Licenciado Arroyo Soto "3.- El Notario debe aplicar estrictamente la ley (por eso hemos dicho que su deber es conocerla) pero no debe ser legalista. Su concepto del derecho y la aplicación del mismo deben estar en todo momento moderados por la equidad y regidos por la realidad humana a la cual hace aplicación de normas abstractas como lo son las jurídicas. Cito a continuación algunos pensamientos más de Eduardo J. Couture, . . ."El abogado transforma la vida en lógica y el juez transforma la lógica en justicia . . . 5.- El Notario debe ser leal, tanto

para con el cliente como para con la persona o personas que contratan con éste. Es también deber suyo ser imparcial.". (94)

3.- PRINCIPIO DE ROGACIÓN

La Ley del Notariado en el artículo 10 menciona . . . La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

Comenzamos este punto con la expresión legal del principio, el notario no puede actuar de motu proprio o como lo menciona Bernardo Pérez Fernández del Castillo "El notario actúa por que se lo solicitan, sólo presta sus servicios cuando una persona física o moral interesada en el otorgamiento de una escritura o en hacer constar un hecho o un acto jurídico, se lo pide. Es pertinente decir que la actuación notarial además de rogatoria es obligatoria". (95)

Este principio rige en otras legislaciones por ejemplo la española, de donde el autor Pedro Avila Alvarez nos comenta: "Por regla general la función del Notario no se inicia motu proprio . . . El Notariado- dice el artículo 3o del Reglamento Notarial- no podrá actuar sin previa rogación del sujeto interesado . . .". (96)

4.- PRINCIPIO DE LEGALIDAD

En el capítulo segundo, hablamos de la forma para la forma como el procedimiento a

94. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo, "ETICA NOTARIAL", 3a edición, Edit Porrúa S.A. México 1990, p.76-77

95. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo, "DERECHO NOTARIAL" Op.Cit.p.164

96. AVILA ALVAREZ Pedro Op.Cit.p.13

que se constriñe el notario para cumplir su función fedante, la cual está regida por la legislación aplicable. En este sentido la legalidad es un principio podemos decir: natural a la función. La Ley desde sus primeros artículos dispone esta condición, este principio de legalidad, que posteriormente plasma de manera concreta: "Artículo 2o.- La vigilancia del cumplimiento de esta ley corresponde al Ejecutivo Federal, el cual la ejercerá por conducto del jefe del Departamento del Distrito Federal y de las demás autoridades que señala esta Ley".

Es este el enunciado general obligatorio para que la función notarial se rija por la ley. Artículo 4o. El Ejecutivo Federal en la esfera administrativa, dictará las medidas que estime pertinentes para el exacto cumplimiento de esta Ley y para la eficaz prestación del servicio público del notariado.

Ordena este precepto el dictar las medidas necesarias para que se cumpla la Ley.

El artículo 10 que en otra parte ya enunciamos le da al notario por definición el carácter legal que debe tener su función.

Parecería obvio de cualquier actividad lícita que se realice en un Estado de Derecho estar regida por leyes y máxime la que tiene que ver con un perito en la materia; sin embargo, en la del notario es más acusado el principio de legalidad, pues es quien el Estado ha destinado para dar certidumbre y seguridad jurídica de los actos y hechos que pasen ante su fe, por lo tanto no solo es un principio natural sino necesario para su ejercicio, en este sentido el maestro Francisco de P. Morales nos comenta: "La primera calificación notarial se refiere al negocio propuesto por las partes, y el notario debe resolver si éste se encuentra en el ámbito de la legalidad. Lo anterior significa que el notario deberá garantizar a la sociedad que el negocio, por el calificado, es conforme a toda disposición vigente en la época y en el lugar que se celebra. Asimismo debe garantizar que todo requisito legal exigido por las leyes se ha cumplimentado o

que se han tomado las medidas correspondientes para lograrlo, como sucede en el caso de rubrir impuestos. . . .Además la labor desarrollada por el notario es de tipo policia juridico, ya que su función es impedir el nacimiento de negocios ilicitos". (97)

Este principio lo podemos contemplar con tres elementos inseparables de él: Consentimiento, Tracto Sucesivo y Legitimacion, los cuales analizaremos.

CONSENTIMIENTO.— Cuando hablamos de consentimiento ineludiblemente nos encontramos con acuerdo de voluntades o con declaración unilateral de voluntad. ¿Qué es entonces lo que hace el notario, cuando ante su fe se manifiestan las partes en un contrato, o la disposición de bienes por un testador? Evidente es que el notario debe guiar su actuacion de acuerdo a la voluntad que le solicita el instrumento juridico; refiriendonos al autor Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "el notario, escucha, interpreta y aconseja a las partes; prepara, redacta, certifica, autoriza y reproduce el instrumento"(98)

Es decir, si bien es cierto que acata la voluntad, el consentimiento de los otorgantes, su labor de juriconsulto va más allá de la simple reproduccion de los actos, luego entonces, el notario recoge la voluntad o consentimiento de las partes, los interpreta, asesora a las partes para que el negocio juridico sea lo más seguro y beneficioso para ellas.

Ignacio M. Allende asienta con tino lo que nosotros esbosamos en comentario: "Tratándose de escrituras públicas el notario tiene que intervenir en el fondo contractual del documento, redactándolo conforme a la legislación positiva y propósito de las partes. El notario

97. MORALES, Francisco de P. Op.Cit.p.100

98. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo "DERECHO NOTARIAL"Op.Cit.p.151

moldea y da forma a la materia contractual, y las partes tienen que prestar el consentimiento de nuevo ante el notario. Entendemos que a toda escritura pública precede una labor asesora y formativa que culmina en la documental. El documento tendrá la relevancia jurídica en cuanto hace plena fe de su contenido por la mera mediación del escribano como documentador legal, pero ese documento tendrá, no extrínsecamente hablando sino intrínsecamente considerado, la eficacia jurídica de lo volcado como contenido en el documento (continente). Dicho en otros términos, la pericia profesional del notario, su capacidad de intérprete de las voluntades de las partes, la adecuación de ellas dentro del ordenamiento legal o sea su capacitación como jurisperito es, por lo previo, de trascendencia definitoria en el documento.”. (99)

Terminando esta parte es menester apuntar que en la legislación común campea el consentimiento para la realización de contratos.

TRACTO SUCESIVO.— La sucesión de situaciones, actos o hechos; o bien documentos necesarios para la redacción en determinados actos hacen que el notario en su actuación crea al instrumento como una unidad indisoluble; sin embargo, para lograr esa unidad requiera de elementos y documentos sucesivos.

Dentro del principio de legalidad, este elemento de tracto sucesivo, la Ley del notariado ordena la concatenación de ciertos factores para la elaboración del instrumento público. Ya lo mencionamos en anterior capítulo que para darle forma a la forma la norma jurídica obliga al notario a seguir un procedimiento determinado.

Para concretar este elemento del principio de legalidad hacemos mención a las disposiciones de la Ley que lo contienen.

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

1.- Expresará el lugar y fecha en que se extienda la escritura, su nombre y apellidos y el número de la notaría:".

Se puede concluir de esta fracción los elementos con que debe comenzar la redacción de los instrumentos, puesto que no como en la redacción de cualquier documento privado en el que la fecha puede estar al principio o al final.

"II.- Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo prevenga". Como lo son los Testamentos.

"III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubiera presentado para la formación de la escritura. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura, y citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o la razón por la cual no esté aún registrada; . . ." Esta fracción ordena la forma de como se tienen que concatenar las situaciones jurídicas para la redacción más clara del acto a redactar. Por así decirlo, en un caso concreto y común, la compraventa de inmueble, se tiene que expresar la historia que precede al acto jurídico, debiendo el notario examinar el título o títulos del bien o derecho objeto de la misma.

Cabe el comentario de que en la práctica nos encontramos con instrumentos en los cuales primero aparecen las cláusulas; es decir la parte estipulatoria de derechos y obligaciones a que se contraen las partes y posterior a ellas "La Historia" del bien o derecho objeto del acto;

enseñamos que aún cuando esta forma no sea incorrecta, lo más ortodoxo y entendible para las partes sería hacerlo en la forma sucesiva en que la Ley lo dispone, pues es más claro primero hacer saber a los otorgantes, en este caso al comprador, que su vendedor está legitimado para llevar a cabo la operación y una vez hecho obligarse en términos indubitables, pues se conoce la historia previa del bien o derecho que adquirirá. Haciendo otra vez la comparación no se puede contar la historia por el medio, seguir con el principio y acabar con el final., es decir, quienes estipulan o convienen obligarse, lo hacen porque conocen minimamente como es que su contraparte tiene derecho sobre algo. El mismo comentario, merece el último párrafo de esta fracción.

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

Esta obliga al notario actuante a ser preciso en la relación de los instrumentos.

“V.- Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad y concisión y sin palabras y fórmulas inútiles o anticuadas;”

Como apuntamos, una vez relatada la historia que fundamenta el acto consignará las cláusulas, las cuales deben ser claras y concisas. El perito en derecho, cabe decir, debe en sus instrumentos hacer saber y entender que quienes acuden ante su fe, lo hacen, además de ser fedante, porque es quien conoce, interpreta y redacta, pero debe hacerlo de tal manera que las partes entiendan cabalmente a que se obligan en el instrumento.

“VI.- Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras; y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, su

ubicación y sus colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible, sus dimensiones y extensión superficial;”

Nuevamente la Ley obliga al Notario a ser preciso en la designación de las cosas que sean objeto del acto.

“VII.- Determinará las renunciaciones de derechos o de las leyes que hagan válidamente los contratantes;”

Antes de que el notario autorice, las partes con, el prudente asesoramiento, podrán hacer las renunciaciones de derechos o de las leyes que válidamente se pueden hacer.

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

Para que alguien este legitimado a comparecer por otro, debe tener personalidad jurídica y el notario al examinar los documentos que se le presenten en el supuesto, acreditará la representación.

“IX.- Compulsará los documentos de los que deba hacerse la inserción a la letra, los que, en su caso, se agregarán al apéndice. El notario evitará insertar los documentos que no sean indispensables;”

Hay documentos que por ministerio de Ley o por ser necesarios para la redacción del instrumento deben insertarse a la letra, estos en su caso, además, se agregarán al apéndice.

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

El enunciado general obliga al notario a redactar las escrituras en castellano, pero puede ser que se le presente un documento redactado en idioma extranjero, en ese caso sólo los peritos oficiales; es decir los autorizados por la judicatura son los que pueden hacer la traducción correspondiente.

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

La Ley dispone que el apéndice forma parte del protocolo, por lo tanto, los documentos que fueron fundamento del otorgamiento de la escritura deben ser relacionados bajo la letra o número que se agreguen al legajo del instrumento.

"XII.- Expresará el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión y domicilio de los comparecientes o contratantes y de los testigos de conocimiento, de los testigos instrumentales cuando alguna ley los prevenga, como en testamentos, y de los intérpretes, cuando su intervención sea necesaria. Al expresar el nombre de una mujer casada incluirá su apellido materno. El domicilio se anotará con mención de la población, el número de la casa, el nombre de la calle o cualquier otro dato que precise dicho domicilio hasta donde sea posible. . . "

En la mayoría de los casos en la penúltima parte de la escritura se anotan los datos generales de los comparecientes, otorgantes o testigos que en su caso sean requeridos, dependiendo del acto.

"XIII.- Hará constar bajo su fe: .

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

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

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

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

e).- La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos, y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y

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

Esta fracción y sus incisos se conoce comúnmente como la certificación o el certificado, a la parte final de la escritura, antes de las firmas de los que intervinieron en el instrumento y de la firma y sello autorizantes del Notario.

De manera general esta disposición en todas sus fracciones indica el tracto sucesivo que debe seguir el notario para la redacción de los instrumentos, la concatenación de actos, hechos, circunstancias y eventos que se contienen en el instrumento para su plena validez y eficacia así como su consecuente Seguridad Jurídica.

En otros preceptos encontramos también este elemento del principio de legalidad, por ejemplo el artículo 68, que dispone los momentos en los que el Notario autorice de manera

"preventiva" una escritura, cuando el acto lo exija o lo permita, así se dispone que el fedante pondrá razón de "ante mí" y en artículo 69, se ordena la forma de autorizar definitivamente.

LEGITIMACIÓN.- Estar legitimado significa ser apto para celebrar determinado acto; y, para estar en aptitud de hacerlo se deben cumplir determinados requisitos como son: La capacidad, la identidad, el estado civil., etc., es decir, el notario debe cerciorarse que quienes comparecen ante su fe para celebrar un acto jurídico son aptos para ello, en un caso concreto, el fedante que redacta una escritura de compraventa de inmueble debe observar en los otorgantes elementos que sean expresión de esas aptitudes. Puede ocurrir que una persona pretenda vender un bien inmueble y esté legitimado en cuanto a su capacidad para obligarse, esto es, que sea mayor de edad y no estar sujeto a incapacidad civil o natural, así como que su estado civil le permita comparecer sin ninguna limitación; sin embargo el título de propiedad con que ostente la titularidad del bien no este a su nombre, en ese sentido carecerá de legitimidad con respecto del objeto materia de la operación, aunque jurídicamente sea una persona capaz de obligarse, o viceversa que el título este a su nombre, pero pretenda comparecer sin el consentimiento de su conyuge siendo casado por sociedad conyugal, o sea un menor de edad no emancipado, o este sujeto a juicio de interdicción, en ese caso, respecto del bien inmueble estará legitimado, pues es el propietario; sin embargo, en relación a los otros elementos no lo está.

Entendemos, entonces que el principio de legitimación se refiere a las partes otorgantes de un acto, a los sujetos que pretenden celebrar un negocio jurídico ante la fe notarial. Al respecto el notario Francisco de P. Morales, hace un análisis muy puntual de la cuestión: "2. El principio de legitimación. Este principio se refiere a los sujetos que celebran el negocio jurídico, . . . "Dos situaciones tiene que garantizar el notario a la sociedad en este aspecto. La primera

de ellas es la identidad; la segunda es la capacidad de las partes para celebrar el acto jurídico en cuestión.

a).- La identidad es un factor que podemos calificar de sencillo, elemental, así como esencial a la vez". . . es esencial para la circulación de bienes porque se requiere de Seguridad sobre la persona que participó en un acto jurídico celebrado en el pasado, a efecto de que dicho acto, pueda servir de base para una nueva operación".(100)

Hablamos en el anterior punto de la "historia" contenida en la redacción del instrumento y de la obligación legal de relacionar por lo menos el último título, pues esto da Seguridad en el tráfico inmobiliario y para ello debe haber identidad entre el que se dice propietario del bien o derecho y el título que lo acredite. Con ello se da la mayor Seguridad de que no habrá suplantación de personas, para ello la ley dispone diversas formas como el notario acredite tales identidades auxiliándose de credenciales oficiales, testigos de conocimiento o el trato personal con el notario, parecería sencillo esto, sin embargo, el fedante debe realizar esta función de conocimiento con enorme atingencia, como lo menciona Francisco de P. Morales "Baste imaginarse la venta de una casa, documentada por un notario, donde el verdadero dueño fue suplantado por otra persona. Como vemos, de darse este caso las consecuencias jurídicas y los problemas humanos que se derivan, cobran tintes de "desastre"".(101)

Esta actividad realizada por el notario se le llama en doctrina "fe de conocimiento"; y generalmente es relacionada en la parte de "certificación", en donde comúnmente se dice: "Yo, el notario, certifico: Que conozco a los comparecientes, . . . a quienes identifique en la forma ---

100. MORALES, Francisco de P., Op. Cit. p. 100-101

101. IDEM. P.101

relacionada . . ." tal certificación es posterior a la relación de identidad que hace el fedatario en los datos generales de los comparecientes.

Además de esta función en la que legitima a las partes en su identidad personal con los derechos o bien que sean parte del negocio, se encuentra la función de calificar la legitimación en cuanto a la capacidad jurídica de los comparecientes, nuevamente Francisco de P. Morales nos conduce: "b) La segunda tarea legitimadora, se refiere a la capacidad jurídica de las partes. El notario tiene la obligación de garantizar a la sociedad que quien ante el actúo, tenía el poder jurídico para realizar ese acto. . . . Lo anterior implica un juicio, una calificación, por la que el notario garantizará a la sociedad, que quien ante el actúa, no tiene limitación alguna, como las que se pueden derivar de extranjería, del matrimonio, de minoría de edad, etcétera.

Otro punto que entra dentro de la labor del notario, se relaciona a las facultades mentales, ya que el notario no debe permitir actuaciones de perturbados, o personas que el Derecho Civil define como incapaces o enajenados. Esto requiere de otro juicio que el notario realiza en cada ocasión. Conviene advertir que el notario no es perito en medicina, y solo tiene la obligación de observar a los clientes y formular un juicio, que por lo general es negativo, en el sentido de que "no observó anormalidad alguna" en la persona de que se trate. . . . La labor del notario se complica mayormente cuando el Estado o una persona moral interviene, pues entonces es necesario incorporar al documento todos estos elementos:

- a).- Estatutos que acrediten la legal existencia de la persona moral de que se trate.
- b).- Nombramiento tanto del funcionario público, como de la persona que obra por cuenta de la persona moral.
- c).- También debe referirse a los órganos, tanto administrativos como corporativos, que designaron al funcionario o al representante de la persona moral. A este respecto, el notario --

deberá calificar si tales órganos tienen la capacidad jurídica de realizar los nombramientos de ese funcionario o representante que ante él comparece". (102)

Para finalizar este punto de la legitimación diremos que es un principio fundamental y práctico para la certeza y Seguridad Jurídica que debe brindar la actuación fedante a través del instrumento jurídico, pues crea y preconstituye pruebas que suponen una presunción Juris Tantum, además de que en nuestro sistema jurídico el notario carga con una responsabilidad enorme en el sentido de que una mala calificación que haga de la legitimación con que comparecen los otorgantes acarrea a consecuencias nefastas para las partes y el propio autorizante, pues la Ley sanciona desde una amonestación hasta la pérdida de la patente.

5.- PRINCIPIO DE BUENA FE.

Este Principio podríamos considerarlo como una consecuencia del principio de rogación y de consentimiento, toda vez que la comparecencia de las partes a otorgar un acto jurídico ante la fe notarial se rige por la no controversia entre las mismas; es decir, su concurrencia es apartir de la buena fe para otorgar determinado acto.

No se puede pensar, aun cuando en la práctica sucede que los solicitantes del Servicio Notarial pretendan llevar a cabo algún acto jurídico que perjudique con sus consecuencias a alguna de las partes implicadas, sino por el contrario la función notarial a partir de la Seguridad que otorga por su investidura no debe dar espacio para los actos contrarios a la buena fe de los comparecientes.

El instrumento notarial apartir de su confección se encuentra estructurado por una serie

de requisitos y solemnidades que la propia Ley ordena al fedatario y por lo tanto en si mismo es un documento cuya fuerza obligatoria para todos los afectados por él fué originada de principio por la Buena Fe de los otorgantes.

La propia Ley prescribe que salvo el caso de que por resolución judicial, una escritura sea declarada nula, se presume su completa validez. Esto nos conduce a pensar en que el notario como los comparecientes deben constreñirse al Principio de Buena Fe. en caso contrario las consecuencias para el primero de no observar ese principio serian las sanciones que establece la Ley de la materia y para los segundos la posible nulidad del acto juridico otorgado. ambas nulidades. que pueden ser desde relativas hasta absolutas con las consecuencias que en Derecho son conocidas.

6.- PRINCIPIO DE FE PÚBLICA (VERACIDAD)

Al respecto de este principio podemos anotar que desde el momento en que la Ley define a la figura del notario establece que en virtud de la fe pública, la cual le es otorgada al Notario por el propio Estado, como el facultado para autenticar y dar forma a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos juridicos; es decir, el instrumento juridico como creación del Notario debe tener su antecedente en la fe pública de la cual está investido por lo tanto, uno de los entes juridicos creados por el Estado, que tienen a partir de sus capacidades fe publica como lo es el Notario, se le debe creer o tener por cierto los instrumentos en que consignen ante el tales actos y hechos como dice el autor Pedro Avila Alvarez "La funcion del Notario es la de dar fe de ciertos actos; y el valor del instrumento el de hacer fe de su existencia y de todo o parte de su contenido. La vida juridica - se dice - seria imposible si pudiéramos negar o poner en duda todos los actos y contratos cuya celebracion no hubieramos presenciado. Es preciso

arbitrar algún medio para que los mismos no puedan ser desconocidos o negados por los que en ellos no han intervenido. Atendiendo a esa necesidad, el poder público, cuando aquellos actos se han celebrado en presencia de un "testigo público", impone a todos la creencia en su certeza. En esa certeza y eficacia que concede el poder público a los actos autenticados por el funcionario (Notario) en quien él delega, consiste la fe pública notarial". (103)

C).- ONTOLOGÍA DE LA FE PÚBLICA.

LA FE.

El concepto general de Fe, es implicativo de una creencia con carácter de certidumbre, sobre algo que podemos o no conocer. Así por ejemplo; la fe que una persona religiosa tiene acerca del motivo de su religión, lo es no porque conozca a Dios en persona o algún otro elemento material que le de constancia de la existencia real de su creencia; sino, por elementos internos de su forma de pensar o educación que le han creado el imperativo de tener fe.

En este sentido podemos decir que la fe, sin adjetivos es la creencia, la afirmación de la existencia de algo que pudo o no haber sido presenciado de manera material, expresa, monumental o documental. El maestro Enrique Giménez Arnau nos dice al respecto: " Mas la fe - creencia, seguridad, confianza - puede considerarse de un modo individual, referida al hombre aislado, o pueden entenderse en un aspecto o punto de vista social o colectivo, referida a la totalidad o a la mayoría de súbditos de un determinado grupo social. La primera - la fe individual - depende de cada sujeto, se forma en nosotros mismos y llegamos a ella o bien por un proceso intelectual fundado en hechos relacionados por nuestra razón, o bien por este mismo

método racional apoyado y robustecido por la gracia sobrenatural (fe religiosa).

El concepto de fe, referido al hombre individual, tiene su primera manifestación en el testimonio de nuestra conciencia y de nuestro conocimiento (el nosce te ipsum socrático). Pero, además, "por natural inclinación de la propia naturaleza humana que desea inquirir el porque de lo existente, prestamos asentimiento a cuanto por mediación de los sentidos o por dictamen de la razón comprendamos que ha de tener efectividad real". Citando a Fernández Casado "para alcanzar la certidumbre", valse el hombre de dos clases de medios: unos intrínsecos y extrínsecos los otros. Dejando aparte los primeros . . . los últimos son dos: la autoridad humana y los sentidos externos; el primero es indirecto, el segundo directo". "El hombre - añade - es un ser limitado y condicionado por el tiempo y por el espacio. Si no pudiera conocer otras verdades que las que por si propia y directamente percibiera, bien escaso seria su patrimonio intelectual". Siguese de ahí la necesidad de dar fe, o crédito, a hechos o dichos que no son percibidos por nuestros sentidos y que nos llegan por la autoridad del dicho ajeno (testimonio, tradición) o por la credibilidad que atribuimos a determinados hechos físicos o gráficos (monumentos, documentos) cuya existencia es prueba -en el orden lógico- de la verdad de otro hecho o circunstancia".(104)

Ahora entremos a particularizar esa fe en el mundo jurídico. Así encontramos el concepto de fe pública, la cual tiene su origen en formas expresas que obligan por mandato de leyes emanadas de un Estado de Derecho.

1.- CONCEPTO DE FE PÚBLICA.

Dijimos que la fe pública es ya una particularización de la generalidad fe; y, en este --

sentido encontramos opiniones y teorías al respecto de lo que es. De lo más concreto y acercado a nuestro orden jurídico, encontramos lo que el maestro Froylán Bañuelos Sánchez nos dice: ". . . la función notarial es de orden público; que notario, es el funcionario público, licenciado en derecho, que está investido de fe pública y, por consecuencia, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley, a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. . . . En lo referente a la autorización con que actúa el notario en sus funciones, es indudable que dimana de la que le otorga la ley, a virtud de la patente que para tal efecto le ha expedido el Ejecutivo de la Unión, a través del Gobierno del Distrito Federal; . . . más por lo que atañe a esa FE PÚBLICA DE QUE ESTA INVESTIDO, debemos recurrir a la doctrina notarial, para poder determinar su concepto y alcances, independientemente de los conocimientos propios y personales del notario como perito o profesional del derecho, para así poder actuar en una función pública que el Estado le encomienda.

FE PÚBLICA es la garantía que da el Estado de que determinados hechos que interesan al Derecho son ciertos. Los hechos que interesan al Derecho son de varias clases: 1o. Las normas jurídicas o actos creadores del Derecho; 2o. Las resoluciones mediante las cuales el Poder público somete un hecho determinado a la norma jurídica general; 3o. Los actos de ejecución del Derecho estatuido en las normas o declarado en las resoluciones; y 4o. Los hechos previstos en la norma jurídica general y de los cuales deriven derechos, obligaciones y sanciones". (105).

Los habitantes en un Estado de Derecho, necesitan para solventar sus relaciones jurídicas en un marco de seguridad, (sobre todo patrimonial) instituciones que le den esa certidumbre, por ello, aquellos se dan ordenamientos, a través de las instituciones que al efecto estén facultadas, normas jurídicas que todos aceptan, asumen y se obligan. La fe pública es una

institución creada por el orden legal para otorgar esa Seguridad Jurídica. En ese sentido Enrique Giménez Arnau nos comenta: " Se dice de una sociedad que cree o no cree en un sistema orgánico- político; se habla- sin metáfora- de la fe en los destinos de un país, en el triunfo de un Ejército, o en las virtudes de un Héroe o de un Santo. Pero esta acepción vulgar de la idea de la fe pública no coincide con el sentido jurídico que la expresión tiene; jurídicamente la fe pública supone la existencia de una verdad oficial, cuya creencia se impone en el sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo- cuya resolución queda a nuestro albedrío- sino por virtud de un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir autónomamente sobre su objetiva verdad cada uno de los que formamos el ente social.

En tal sentido, cita a Gonzalo de las Casas dice que fe pública es "presunción legal de veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la Ley reconoce como probos y verdaderos, facultándoles para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos".(106)

De nuestra parte podemos ensayar el siguiente concepto: Fe Pública es una función creada por el orden jurídico de un Estado a fin de otorgar a los sujetos de ella un medio de seguridad y certidumbre de los actos y hechos que tengan consecuencias jurídicas aun cuando no sean presenciados materialmente por ellos.

Finalizaremos este punto mencionando el concepto que ensaya el maestro Enrique Gimenez Arnau: "La fe pública como la función específica, de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo" (107)

106. GIMÉNEZ ARNAU, Enrique Op. Cit. p. 37

107. IDEM. p. 38

2.- FE PÚBLICA COMO PRESUNCIÓN DE VERDAD Y LEGALIDAD.

La fe pública en su expresión material, es siempre documental, pues de otra forma no habría constancia de ella; sin embargo, esta fe es susceptible de ser atacada, por lo cual el documento público se considera como una presunción de veracidad, de certidumbre basada en el orden jurídico imperante. Es por ello que en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, se establece, en el "Artículo 102.- En tanto no se declare judicialmente la falsedad o la nulidad de una escritura, las actas y testimonios serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura; que hicieron las declaraciones, y se realizaron los hechos de los que el notario dio fe, y de que éste observó las formalidades correspondientes".

Es decir, mientras no se declare la falsedad o nulidad del documento, este se presume de verdadero y legal; Froylán Bañuelos Sánchez nos ilustra al respecto: "Mediante la fe pública se impone coactivamente a todos la certidumbre de los hechos objeto de la misma.

Elo se consigue dotando a los documentos donde constan, de determinados requisitos que aseguren su autenticidad y que vienen a constituir como sello de la autoridad pública. Así, el contraste realizado por el Estado asegura para siempre, con exclusión de ulterior comprobación, con la misma eficacia que el cuño de la moneda, la veracidad de los hechos que se sujetan a la fe pública en cualquiera de sus manifestaciones. El resultado práctico más señalado de la fe pública en este sentido consiste en facilitar el comercio jurídico.

La fe pública en su histórico y lógico desenvolvimiento, no solo constituye una garantía de certeza de los hechos, si que también de su valor legal. Al llegar a este estudio se ofrece como una institución de carácter adjetivo mediante la cual se asegura la regularidad en el ----

proceso de producción y aplicación del Derecho". (108)

Ahora bien. ¿a quién interesa tal presunción de verdad y legalidad?. Las partes que intervienen en un acto jurídico que tiene consecuencias de derecho, son presenciadore de éste, consentien en él, lo otorgan, lo asumen. Quienes no tuvieron conocimiento, les es oponible. Al respecto el maestro Carral y de Teresa afirma: "3o- Efectos de la exactitud de la fe pública.- La fe pública tiene eficacia "erga omnes", incluso contra tercero, o mejor "precisamente contra tercero", pues no existe fe pública "interpartes", ya que cuando se trata de que la fe pública autentique un negocio jurídico, las partes, con el notario, intervienen en el "hecho histórico" que es plasmado en el instrumento. Por lo tanto, y principalmente porque las partes "consienten" y "otorgan", el instrumento y además lo firman, abonan su veracidad; y la fuerza del instrumento público está precisamente en que ninguna de las partes, por haber intervenido en el acto, puede negarlo, como tampoco lo puede negar el notario que lo preside desde el principio hasta el fin".(109)

Concluyendo, pues, la fe pública implica la preconstitución documental de certidumbre y legalidad, pues se presume así, mientras no se declare judicialmente lo contrario.

3.- EL IMPERIUM DEL ESTADO.

Hemos dicho que la fe pública deriva del orden jurídico, originado a su vez como necesidad en un Estado de Derecho de regular las relaciones jurídicas entre sus habitantes.

Luego entonces ¿donde situamos el origen de la fe pública?, de la lectura de la ley del notariado resulta que en el artículo 4o de la Ley del Notariado dice: "El Ejecutivo Federal en la -

108. BARRUELOS SANCHEZ, Froylán Op. Cit. p. 104

109. CARRAL Y DE TERESA. Luis "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL" Op. Cit. p. 56-57

esfera administrativa, dictará las medidas que estime pertinentes para el exacto cumplimiento de esta Ley y para la eficaz prestación del servicio público del notariado”.

Parecerá que el Ejecutivo de la Unión tiene la fe pública originaria; sin embargo, solo tiene la facultad de su ejercicio en el Distrito Federal, la cual hace por conducto del Departamento del Distrito Federal, y éste encomienda su desempeño a los notarios.

Como lo hemos anotado la fe pública le corresponde al Estado, y esto en una proyección general implica a los elementos que constituyen al mismo en una relación de corresponsabilidad.

Por lo mismo el Imperium del Estado es lo que constriñe a partir de esa relación a darle el valor jurídico a la fe pública expresada documentalmente; siguiendo al maestro y Notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo: “Fe pública. La fe pública es un atributo del Estado que tiene en virtud del ius imperium y es ejercitada a través de los órganos estatales y del notario.

En el sistema jurídico mexicano, el notariado, sin formar parte de la organización del Poder Ejecutivo, es vigilado y disciplinado por él. Por disposición de ley recibe la fe pública del Estado por medio del titular del mencionado Poder Ejecutivo. . . . La fe pública del notario no es más que una especie de la fe pública estatal, así se habla de la fe pública notarial.

Fe pública notarial. La fe pública notarial es una facultad del Estado otorgada por la ley. La fe del notario es pública porque proviene del Estado y porque tiene consecuencias que repercuten en la sociedad.

La fe pública del notario significa la capacidad para que aquello que certifica sea creíble. Esta función del notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa, y da certeza que es una finalidad del derecho. . . . Si párrafos atrás se dijo que la fe pública es la garantía que da el Estado, considero que la fe notarial es la garantía que da el

notario al Estado y al particular al determinar que el acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado en el es cierto. proporcionando así seguridad jurídica".(110)

Entonces hace concluir el autor anteriormente mencionado, que es el Imperium del Estado el que obliga mediante las instituciones creadas a ese fin para dar Seguridad Jurídica: " A través de las épocas, encontramos como razones del ser del notariado, quizá de las más valiosas, las de escuchar, aconsejar a las partes y redactar el instrumento. Misión que compartieron personajes de la antigüedad dedicados a escribir instrumentos contractuales, tales como los escribanos egipcio y hebreo; en Grecia, mnemones; en Roma, tabelliones; en Bizancio, tabularis; en México, entre los aztecas, tlacuilos.

La fe pública les fue otorgada a los notarios posteriormente, pero es innegable que si no se les hubiese dado, la actividad notarial seguiría siendo indispensable para la sociedad.

La fuerza probatoria que otorga el Estado al instrumento notarial, es actualmente circunstancial, fortalece al instrumento dándole las características de prueba documental pública indubitable, mientras no se pruebe judicialmente lo contrario. . . . En nuestra época, la función del notario de tipo latino, consiste en escuchar, interpretar y aconsejar a las partes; preparar, redactar, certificar, autorizar y reproducir el instrumento notarial, para finalmente, inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad.

El notario al llevar a cabo este proceso en la elaboración de un instrumento notarial, le da certeza jurídica a sus clientes, cumpliendo con uno de los fines del Estado que es la SEGURIDAD JURIDICA".(111)

110. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo "DERECHO NOTARIAL" Op. Cit. p.162-163

111. IDEM. p.204

4.- DIVERSAS CLASES DE FE PÚBLICA.

Además de la fe pública notarial, encontramos otras clases de fe pública, hay diversas clasificaciones; así por ejemplo, Froylán Bañuelos Sánchez nos habla en atención a la clase de hechos a que se refiere: "3. DIVISIÓN DE LA FE PÚBLICA. Por ser la realización del Derecho uno de los fines fundamentales del Estado, es al Estado a quien compete la reglamentación de las diversas funciones que pueden distinguirse en el amplio concepto de la fe pública. . . a) LA FE PÚBLICA ADMINISTRATIVA. Su objeto es dar notoriedad y valor de hechos auténticos a los actos realizados por el Estado o por las personas de derecho público dotadas de soberanía, de autonomía o de jurisdicción. El contenido de la fe pública administrativa comprende no sólo los actos pertenecientes a la actividad legislativa o reglamentaria, sino también a los actos jurisdiccionales, o los de mera gestión. . . b) LA FE PÚBLICA JUDICIAL. Las facultades o limitaciones establecidas en la norma objetiva, pueden dar lugar a contienda o pugna entre el Estado y los particulares, o entre dos particulares. Dada la trascendencia de las actuaciones ante los Tribunales Civiles, penales, administrativos o contencioso-administrativos, es lógico que todas estas actuaciones estén revestidas de un sello de autenticidad que se imprime en ellas por virtud de la fe pública judicial. . . c) LA FE PÚBLICA EXTRAJUDICIAL, O FE PÚBLICA NOTARIAL. Hay un incontable número de actos humanos cuya finalidad es la constitución, modificación o extinción de relaciones jurídicas y por ende de derechos patrimoniales de carácter privado. La contestación de semejantes acontecimientos constituye la órbita propia de la fe pública notarial. . . d) LA FE PÚBLICA REGISTRAL. Todavía habría de establecerse una nueva categoría si se acepta la posición de LAVANDERA, que considera el registro inmobiliario como una manifestación de la fe popular.

"La escritura establece una verdad para todos; la existencia del acto y la fecha o momento de celebrarse y comenzar sus efectos. Para extenderlos a tercero debía publicarse notificándose la solemnemente, para que llegase a su conocimiento y ninguno la ignorase. La forma documental era pública y auténtica, con efectos de probar el acto plenamente entre las partes y para todos. Pero sólo podría producirlos cuando se abriese el protocolo para ejercitar el derecho en la vía judicial, o en sus preliminares." "La inscripción realiza las funciones civiles de la forma que da existencia al acto".(112)

Y en otro sentido, pero coincidiendo en algunas clases, se pronuncia el maestro Carral y de Teresa: " III. TIPOS DE FE PÚBLICA Los conceptos de evidencia y de coetaneidad nos permiten hablar de:

a).- Fe pública originaria, que se da cuando el hecho se traslada al papel en forma de narración, captado directa y coetáneamente por la vista y el oído del funcionario "de visu et auditu suis sensibus". Se trata de un documento directo (percibido por los sentidos del funcionario) e inmediato (narrado en el mismo momento).

b).- Fe pública derivada. Es aquella en que el funcionario no actúa sobre hechos, cosas o personas, sino únicamente sobre otros documentos. El hecho sometido a la "videncia" del funcionario es otro documento preexistente. Estamos en presencia de fe pública derivada, cuando vemos la fórmula "concuerta con su original" u otra semejante.

IV. CLASES DE FE PÚBLICA

Además de la fe pública notarial cuyo estudio haremos en particular, existen diversas clases de fe pública, entre las cuales las más importantes son: la fe pública judicial, la fe pública mercantil y la fe pública registral. . . 1.- Fe pública judicial. Es aquella de que gozan los documentos de carácter judicial. El funcionario competente para dar fe del acto procesal, es el -

secretario judicial, cuya función autenticadora es, esencialmente, igual a la del notario; diferenciándose sólo en los modos de intervención. . . 2.- Fe pública notarial. . . Aunque el fundamento de la fe pública se puede decir que es el mismo del notariado, o sea que busca un fin de seguridad en las transacciones, y de ello ya hablamos, ciertas reflexiones, a la vez que limitan el campo de la fe pública notarial, nos dan idea de los campos de las otras clases de fe pública. . . El que opere sobre hechos y no sobre el derecho objetivo, distingue la fe pública notarial de las demás, en cuanto éstas se dirigen a autenticar disposiciones (legislativa), acuerdos (administrativa) y resoluciones (judicial) de las respectivas autoridades. Y el hecho de que no opere la fe pública notarial sobre hechos que engendren sanciones u obligaciones, separa y distingue la prueba judicial y la prueba (de las operaciones de documentación y registro) de los organismos administrativos, de la prueba notarial, que es una prueba preconstituida". (113)

De la lectura de estos autores podemos afirmar que dependiendo de la fuerza obligatoria y coactiva que tenga la fe pública derivada del Estado, podemos encontrar diversas clases de ella.

Finalizamos esta parte, haciendo mención a la fe pública notarial, en el sentido de que es una de las clases de ésta, más importantes para el desarrollo de las relaciones jurídicas y sus consecuencias de Derecho; y, haciendo una necesaria proyección, diremos que la fe pública notarial, por sus características y naturaleza, se fortalece apartir del conocimiento que la gente común tenga de ella.

CAPITULO CUARTO .

CAPITULO IV.- LA SEGURIDAD JURIDICA EN RELACION CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL.

En este último capítulo desembocamos en el aspecto central de la investigación, refiriendonos a la parte fundamental que como consecuencia tiene el instrumento notarial: LA SEGURIDAD JURIDICA.

A).- EL VALOR JURIDICO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL.

La Fe Notarial, como Fe documental es preconstitutiva de prueba y el documento notarial tiene en si mismo el valor de la fe pública de la que esta investida el notario de acuerdo a lo que establece la ley.

Esto es, que en general su valor juridico está dado por las características contenidas en la escritura y de que fue otorgada ante un fedatario facultado para autenticar los actos que pasen ante él.

Dependiendo del acto en particular y sus requisitos para ser otorgado tiene valor en cuanto a sus efectos; es por eso que la propia ley obliga al notario a explicar a los otorgantes, el valor y consecuencias legales de su contenido (inciso c) de la fracción XIII. del artículo 62 de la ley del notariado). En este caso estamos en presencia del valor del acto que importa a los otorgantes.

Cuando la escritura se reproduce, y por decir así "circula" el testimonio de la misma, tiene diferentes efectos en cuanto a su valor jurídico.

En general el artículo 102 de la ley del notariado para el Distrito Federal, nos establece que mientras no se declare judicialmente lo contrario, las actas y testimonios harán prueba plena; es decir es una presunción "IURIS TANTUM", de que su contenido es válido jurídicamente.

Al respecto el Licenciado Jorge Ríos Hellig nos comenta: "El notario, como cualquier profesionalista, debe tener una vocación, esto es, un anhelo o ideal de realizar su función, por la función misma, no viéndola como un medio de satisfacción económica, sino como algo más, como una responsabilidad, puesto que en sus manos está la facultad de autenticar documentos volviéndolos públicos, inscribibles y con fuerza ejecutiva, lo cual presupone, como ha quedado dicho, una preparación intelectual y una entrega absoluta a su ejercicio". (114)

Ahora bien, esa presunción, en la dinámica de la vida diaria afecta las relaciones jurídicas de los individuos, pues el acto jurídico debe ser oponible, en cuanto a los efectos de su celebración, a todos los que puedan verse interesados.- Por ejemplo, en la transmisión de derechos reales, todos deben tener por cierto que el titular que aparece en la escritura es el titular del derecho transmitido; o en una disposición testamentaria, lo que expresó el de cujus en su testamento es cierto aún cuando el autor ya no exista, pues su voluntad la expreso al fedatario.

El maestro Froylan Bañuelos Sánchez comenta al respecto: "... Podemos decir, ... que la eficacia substancial de la fe pública es, en último término, consolidar el derecho poniéndolo fuera de la incertidumbre. Es una forma de la llamada "realización" espontánea del derecho".

114. RÍOS HELLIG, Jorge. "La FUNCIÓN NOTARIAL EN EL D.F. y su importancia frente a la creación y transformación del Derecho". Revista de Investigaciones Jurídicas, p.244

El derecho se cumple por la adhesión natural de la conducta humana a sus previsiones hipotéticas.

Substancia y forma aparecen en este fenómeno ligadas en un propósito de estabilidad y de firmeza. Por ello, la función notarial viene a cumplir una verdadera magistratura de paz jurídica. El derecho se realiza espontáneamente en la paz". (115)

Además, es la propia ley en sus distintas ramas la que impone este valor, pues hay actos que no son válidos sino manifestados en instrumento notarial; así, el Código Civil del Distrito Federal, establece en diversos numerales esta obligación: artículo 1795.- El contrato puede ser invalidado . . . IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece. . . y artículo 1796.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley . . . Estos dos artículos establecen que algunos contratos deben revestir ciertas formas para su validez; y, relacionados con el artículo 2317.- Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal . . . podrán otorgarse en documento privado . . . Al interpretarlo, es muy difícil que un inmueble en la actualidad no rebase esa suma y por lo tanto es más factible que las compraventas de bienes inmuebles invariablemente para su validez se otorguen en escritura pública.

Ampliando este comentario Froylán Bañuelos Sánchez nos ilustra: " . . . La máxima ---

extensión de esa eficacia substancial del documento está consignada en el artículo 1,560 -C. C.-, que consagra la nulidad "por omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a su naturaleza".

La fe pública, y más específicamente, la escritura pública, cumplen en este orden substancial su más extenso cometido. En este tipo de actos, la fe pública propone un elemento inherente a la existencia del acto mismo. La forma ha traspasado la envoltura y trascendido a las esencias". (116)

El valor jurídico del instrumento notarial tiene su origen definitivamente en la fe pública de que está investido el notario y podemos afirmar que es una característica del sistema del notariado latino, que previene en la fe pública la certidumbre que otorga la escritura; ampliando esta idea, el maestro Carral y de Teresa nos comenta: "Finalidad de la función.- La función notarial persigue tres finalidades: de seguridad, de valor, y de permanencia.

1.- Seguridad.- Es la calidad de seguridad y de firmeza (que otros llaman de certeza), que se da al documento notarial. Persigue la seguridad: el análisis de su competencia que hace el notario, la perfección jurídica de su obra, para lo cual tiene que hacer juicios de capacidad, de identidad, etc.; el proceso formal (de leyes adjetivas), que es axiomático y que persigue un fin de seguridad. . . En los países sajones, se suple la seguridad (ya que no hay la garantía del notariado latino) con seguros para indemnizar económicamente a los interesados; . . . La superioridad del sistema notarial latino es indudable ya que, entre otras cosas, no sólo da seguridad a las operaciones de inmuebles, sino a todas las demás en que el notario puede intervenir que, como sabemos, son casi infinitas.

II.- Valor.- Según la Academia, valor implica utilidad, aptitud, fuerza, eficacia para producir efectos. El notario, además, da a las cosas un valor jurídico. Este valor tiene una amplitud: es el valor frente a terceros; y un límite: es el territorial, pues su valor se detiene en los límites de la jurisdicción de igual clase de notario. . . .

III.- Permanencia.- La permanencia se relaciona con el factor tiempo. El documento notarial nace para proyectarse hacia el futuro.

El documento privado es perecedero, se deteriora fácilmente, se extravía, se destruye con más facilidad, y por lo tanto es inseguro. En cambio, el documento notarial es permanente e indeleble, o sea, que tiende a no sufrir mudanza alguna. Hay varios medios adecuados para lograr esa permanencia: el notario actúa en el momento, para dar seguridad, valor y permanencia; existen procedimientos (leyes adjetivas de forma) para que el documento sea indeleble (papel, tinta, etc.). Hay procedimientos para conservar los documentos (archivos, etc.); y la permanencia misma, garantiza la reproducción auténtica del acto". (117)

Concluyendo esta parte diremos que; además de lo apuntado la ley le otorga valor jurídico al instrumento notarial en diversos ordenamientos, empezando con la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su artículo 102, ya anteriormente comentado ó el Código de Comercio en su artículo 1, 391: El procedimiento ejecutivo tiene lugar cuando la demanda se funda en documento que traiga aparejada ejecución. Tienen aparejada ejecución: . . . II.- Los Instrumentos Públicos . . .

B).- CONCEPTO Y NATURALEZA DE SEGURIDAD JURIDICA.

La consecuencia que pueda tener una relación de derecho entre las partes pueden ser en perjuicio o beneficio de ellas. Las leyes que rigen estas relaciones preven conductas a seguir para alcanzar fines determinados en esas relaciones en Derecho Civil, por lo general las normas

previenen las hipótesis para que las relaciones contractuales no causen perjuicio a uno en beneficio de otro y en ciertos casos la norma obliga a celebrar los contratos bajo formalidades o solemnidades que tengan por veraz e indubitable los actos.

En general, la ley es la que a través de sus normas obliga a las partes a celebrar o crear sus relaciones jurídicas para evitar conflictos posteriores.

Conceptualizar a la Seguridad Jurídica, nos lleva inevitablemente a cualquier relación de derecho que se dé en una sociedad. Precisamente la creación y organización de un Estado regido por el Derecho que tiene como finalidad, regular las relaciones de los integrantes del mismo; es decir, no podemos reducir el concepto: Seguridad Jurídica, el ámbito estrictamente documental del Derecho Notarial.

Cabe, luego entonces, mencionar que en las distintas ramas del Derecho, sus ordenamientos, suponen la finalidad de otorgar a los destinatarios de las mismas, ya sea preventivamente o como sanción la seguridad jurídica, de que a través de su observancia se logra el fin de convivencia armónica entre los integrantes de un Estado de Derecho.

Así, por ejemplo, las disposiciones contenidas en el ordenamiento penal, imponen sanciones a determinadas conductas que se tipifiquen como delitos, en ese orden de ideas, presumimos que la Seguridad Jurídica, en tanto no se dé la conducta, es la de prevenir que es lo que está prohibido hacer, y, que los sujetos conocen tales disposiciones para no caer en esas conductas. O bien, es el caso de llegarse a dar la conducta sancionable, los sujetos suponen que al infractor de la ley le espera una sanción como resarcimiento de los daños que provoca el delito. La Seguridad en este caso puede entenderse como la presunción que tiene la sociedad afectada de que la conducta punible será castigada.

Hablando en particular de la rama del Derecho que nos ocupa, la seguridad jurídica se da a través de los elementos que el Estado posee como depositario de la voluntad de sus integrantes; es decir, en la creación del Estado, se supone la concurrencia de voluntades que escogen su forma de gobierno y a través de éste la creación de ordenamientos que regulen relaciones específicas.

Por medio del Poder Legislativo se crean dichas normas específicas que establecen los procedimientos o lineamientos de obligatoriedad y creencia de la veracidad de los actos.

Para efectos del Derecho Notarial, existe una ley que ordena su creación y funcionamiento; esto es, como debe ser la forma para la forma y en esta actividad caben diversas ramas del Derecho regida por su normatividad específica, en las cuales se prescribe la necesaria utilización de la fedancia notarial para la Seguridad Jurídica de tales o cuales actos o hechos.

En sí mismo la Seguridad Jurídica es un fin del Derecho Notarial, como lo plantea el Notario Jorge Ríos Hellig: "La función notarial principalmente tiene como axiología y finalidad, el brindar seguridad jurídica atendiendo al carácter latino del notario mexicano, quien:

1. Produce y redacta el instrumento notarial en actas o escrituras, de acuerdo a los términos previstos por la Ley, esto es, principalmente:

a).- Siempre dentro de un protocolo de acuerdo al principio de objetivación de la fe pública;

b).- En cláusulas, respetando un proemio, antecedentes, declaraciones, certificaciones, generales, personalidad, fe de lectura, de identificación, de explicación, y

c).- Atendiendo siempre a un marco de legalidad vigente y eficaz para las pretensiones de las partes.

2. Autoriza el instrumento público notarial por medio de su firma y sello imprimiéndole la fuerza y la sanción del Estado, convirtiéndolo, como ya se dijo, en público auténtico, inscribible y con fuerza ejecutiva.

3. Conserva el instrumento público notarial realizando una actividad que brinda seguridad jurídica puesto que permite que el instrumento sea reproducido de su matriz original. La cual conserva en su poder durante cinco años después de la razón de certificación de cierre del juego respectivo de los libros de su protocolo; después de este lapso esta obligación corre a cargo del Jefe del Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

4. Reproduce el instrumento, brindando seguridad jurídica, puesto que la reproducción puede hacerse a través de copias simples, certificadas, testimonios y certificaciones, lo cual permite una comprobación fidedigna de lo contratado o certificado en forma inmediata. Esta reproducción puede hacerse en favor de las partes interesadas o bien de un tercero mediante orden judicial". (118)

También podemos acudir a lo que menciona Froylán Bañuelos Sánchez: "GARANTIA DE SEGURIDAD Y CONFIANZA. La forma constituye la garantía de seguridad y confianza que merece el acto jurídico, ha dicho la Suprema Corte de Tucumán. (La Ley 38-831). Con ella se puede tener la certeza de que el negocio jurídico está definitivamente constituido. (Giovanni Carrara. Contributo allo studio della formazione dei contratti, pág 310). Penetra por eso en todo el campo del derecho privado y por ella puede lograrse el desenvolvimiento feliz de las relaciones jurídicas.

FINALIDADES DE LA FORMA INSTRUMENTAL. Podríamos reunir las finalidades que desarrollamos en el capítulo con las que Sanahuja y Soler enumera en su Tratado de Derecho Notarial, tomo 1, pág. 98, fundiéndolas en esta síntesis:

118. RIOS HELLIG. Jorge. "La FUNCION NOTARIAL EN EL D.F. y su importancia frente a la creación y transformación del Derecho". Revista de Investigaciones Jurídicas. p.248-249

1. Exterioriza el paso de la declaración de voluntad a la relación jurídica.
2. Da firmeza, seguridad y confianza a los pactos contraídos.
3. Fija definitivamente el carácter jurídico de las relaciones que se contraen en la escritura.

4. Individualiza el tipo de escritura que contiene mediante la calificación notarial sobre la especie de negocio que se contrae o dispone. Y garantiza mediante la responsabilidad del autorizante, la buena redacción del acto y el cumplimiento de todos los requisitos y finalidades necesarias para su eficacia; e indirectamente la libertad de los otorgantes y la ausencia de cualquier vicio en el consentimiento.

5. Da existencia plena al negocio jurídico que contiene.

6. Concreta los límites de la voluntad al penetrar en el derecho.

7. Sirve como prueba plena que vale por sí sola del contrato o negocio que constituye su contenido la que solo se desvirtúa por la querrela de falsedad.

8. Hace perdurable los actos jurídicos por su agrupación en el protocolo.

9. Es medio de fijación formal de las obligaciones para pedir su cumplimiento.

10. Da publicidad a ciertas relaciones jurídicas". (119)

De lo enunciado por el autor citado podemos desembocar en que la forma es garante de seguridad y confianza en los actos jurídicos, y con ello abundar a que no sólo la forma notarial ofrece tal garantía, sino que todo el ordenamiento legal que rige las relaciones en un Estado de Derecho busca otorgar esa garantía de Seguridad; es decir, en sentido amplio el orden jurídico en general, tiene ese objetivo, específicamente, la legislación notarial, a través de la forma busca -

otorgar esa garantía a los actos jurídicos, en los cuales tiene intervención por su competencia.

Desde nuestro particular punto de vista, la Seguridad Jurídica del instrumento notarial, es la expresión documental que garantiza la veracidad y certidumbre de las relaciones de derecho en el plasmada, haciendo al documento, público, cierto y oponible, constituyendo una prueba fehaciente de su otorgamiento.

Al respecto, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo menciona: "El estudio de este tema, va íntimamente relacionado con el de la frustración de los contratos y de los actos jurídicos. Puede decirse que la frustración por invalidez o ineficacia, es la antítesis del documento notarial, pues la actividad del notario tiene como finalidad proporcionar seguridad jurídica y no incertidumbre y confusión". (120)

Seguridad Jurídica como concepto, nace de la necesidad de regular de manera expresa las relaciones de Derecho en una sociedad, garantizando con ello la certidumbre, eficacia y validez de tales relaciones, a través de los elementos creados por el Estado mediante la legislación aplicable.

Tratándose de la materia Notarial, añadimos que esa seguridad se otorga en virtud del procedimiento de forma, que el perito en Derecho autorizado por el Estado invistiéndolo de Fe Pública, le da en los instrumentos públicos en ellos plasmados.

Con lo apuntado, podemos decir que la seguridad jurídica tiene naturaleza legal, formal y solemne, para crear relaciones indubitables. Es pública ya que es otorgada por la persona investida de fe, para que todo lo pasado ante el pueda ser conocida, incluso, por quienes no presencien el acto jurídico., es documental, ya que se expresa y prueba mediante la reproducción de los instrumentos otorgados; y, es de naturaleza fehaciente, pues es a través de que hace fe el instrumento da seguridad a los otorgantes del mismo.

C).- EL NOTARIO CONFORME A LA LEY (NORMAS DE ACTUACION Y SU RESPONSABILIDAD)

Vimos en capítulo anterior, la definición legal de Notario, los requisitos que la Ley impone para lograr la patente al ejercicio notarial, y el procedimiento para iniciar funciones.

En esta parte propondremos un análisis de las normas reguladoras de la actuación del Notario, quien como depositario de la Fe Pública, está sujeto a diversos preceptos en su actividad fedante y creadora del instrumento notarial.

También en capítulo anterior estudiamos la forma de creación del instrumento notarial, toca en turno hacer una revisión de las normas generales de actuación del notario y sus consecuencias.

1.- ACTUACION DEL NOTARIO.- NORMAS GENERALES.

Podemos decir que la actuación del notario se inicia desde el momento en que otorgan la protesta ante el jefe del Departamento del Distrito Federal, pues la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en sus artículos 27 y 28 indica tal obligación.

Artículo 27.- La persona que haya obtenido la patente de notario deberá iniciar sus funciones en un plazo que no exceda de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su protesta legal.

Artículo 28.- Las personas que hayan obtenido patente de notario, para el ejercicio de sus funciones deberán:

1.- Otorgar la protesta ante el Jefe del Departamento del Distrito Federal o del servidor público en el que éste delegue esa facultad;

II.- Proveerse a su costa de protocolo y sello;

III.- Registrar el sello y su firma, rúbrica o media firma, ante las Direcciones Generales Jurídica y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Departamento del Distrito Federal y en el Colegio de Notarios;

IV.- Otorgar fianza de compañía legalmente autorizada a favor del Departamento del Distrito Federal, por el término de un año, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de expedición de la misma. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse a su vencimiento, cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el citado salario mínimo.

En todo caso, deberá presentarse la póliza correspondiente ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del propio Departamento, y

V.- Establecer la oficina para el desempeño de su cargo, iniciar funciones y dar aviso de todo ello a las unidades administrativas y Colegio indicados en la fracción III anterior, dentro del plazo señalado en el artículo 27.

El Departamento del Distrito Federal publicará la iniciación de funciones de los notarios en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal sin costo para el notario.

Desde ese momento el notario queda sujeto en cuanto a su actuación por los preceptos que norman su función.

También se delimita su ámbito territorial de actuación, así el artículo 5o de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, lo establece.

Artículo 5o.- Los notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones fuera de los límites de éste.

Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

Quien carezca de la patente de notario expedida para actuar en el Distrito Federal, no podrá ejercer funciones notariales dentro de los límites del mismo, ni instalar oficinas.

Otra norma general de actuación es la de la Responsabilidad por la prestación del servicio que se encuentra en el artículo 6o de la mencionada Ley.

Artículo 6o.- El notario es responsable ante el Departamento del Distrito Federal de que la prestación del servicio en la notaría a su cargo, se realice con apego a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

Establece la Ley, además el derecho que tiene el notario a cobrar por su actuación, pues no son parte de la Administración Pública y por lo tanto no perciben ningún ingreso a cargo del presupuesto del Departamento del Distrito Federal. Asimismo, obliga al notario a prestar sus servicios cuando se trate de asuntos de interés social y en los casos que los requieran de acuerdo a las leyes electorales; como lo dispone el artículo 7 y 8 de la referida Ley.

Podemos decir que el contenido de estos artículos, dan la generalidad de la Actuación del Notario.

2.- ATRIBUCIONES Y FACULTADES DEL NOTARIO.

La atribución la podemos entender como un "derecho a", y en la Ley se establecen atribuciones para el notario. En estas atribuciones, podemos decir que es aquello a lo que tiene Derecho. Aquello que la Ley le permite hacer dentro de su investidura.

En diversos artículos de la Ley se establecen estas atribuciones, que ha decir del maestro Carral y de Teresa son derechos subjetivos: "Derechos del Notario.- Son estos, derechos subjetivos que sólo han de ejercitarse a iniciativa de los notarios, aunque todos están sujetos al cumplimiento de requisitos legales que no son más que deberes que se imponen al notario por interés público". (121)

El primero de éstos lo encontramos en el artículo 7o de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que dice.- Los notarios tendrán derecho a obtener de los interesados los gastos erogados y a cobrar los honorarios que se devenguen en cada caso, conforme al Arancel correspondiente y no percibirán sueldo alguno con cargo al Presupuesto de Egresos del Departamento del Distrito Federal.

Este dispositivo legal contiene el derecho de cobro, pero la obligación de sujetarse al arancel correspondiente.

Posteriormente encontramos un deber que conlleva un derecho o atribución, que es la obligación de celebrar un convenio de suplencia para el caso de ausencias temporales: Artículo 36 de la citada Ley que menciona: Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que el Departamento del Distrito Federal haya otorgado la patente a un notario, éste deberá celebrar convenio de suplencia con otro notario para que recíprocamente se cubran sus ausencias temporales. Dicho plazo será aplicable en el caso de terminación de los convenios de suplencia. El notario designado como suplente no podrá suplir a ninguno de los demás.

De este numeral, como ya dijimos encontramos el derecho de ausentarse temporalmente de sus funciones, sin que ello implique la pérdida del oficio.

Otro derecho que encontramos es la inamovilidad, pues el cargo es vitalicio por regla general, aun cuando por excepción se pueden dar causas de pérdida de oficio, no necesariamente

por muerte.- Al respecto y siguiendo al maestro Carral y de Teresa, nos dice: "Inamovilidad.- El artículo 133 dice que se revocará la patente de Notario por fallecimiento. Por inamovilidad debe entenderse que un funcionario sólo puede ser removido por causa justa, prevista en la ley, lo que equivale a decir que si esa causa justa no se da, el cargo es vitalicio. En efecto, todos los casos de que habla el artículo 133, como son la renuncia, el no desempeñar el cargo personalmente, el dar lugar a queja comprobada por falta de probidad, por vicios o malas costumbres comprobados, por no conservar viva la garantía que responde de su actuación, nos indican que se trata de causas justas previstas en la ley". (122)

En cuanto a las facultades, comentamos que es aquello que dentro de su función el notario puede hacer o dejar de hacer y con ello no incumple con la ley. Cabe hacer mención de que las atribuciones y facultades pueden ser lo mismo en un momento dado.

El notario tiene el derecho de ausentarse (art. 106) y la ley prescribe que "podrán". lo que implica la facultad de hacerlo o no.

También puede pedir licencia (art. 107) hasta por el término de un año renunciable, y en los casos en que sea electo para un cargo de elección popular por todo el tiempo que éste dure, el Departamento del Distrito Federal, otorgará la licencia la cual también es renunciable.

El artículo 38, establece la facultad de asociación con otro notario, por el tiempo que estimen necesario, estableciendo la ley las reglas que en el caso, son necesarias para su actuación. Carral y de Teresa, comenta: "Asociación.- El artículo 39 de la ley, dice que 2 notarios podrán asociarse durante el tiempo que estimen conveniente (o sea convenio libre y de tiempo voluntario) para que ambos actúen indistintamente en un mismo protocolo, que será el del notario más antiguo. La asociación y la separación serán registradas y publicadas en la misma forma que los nombramientos de notario; y al separarse, el más antiguo seguirá actuando en su

122. *IDEM*, p. 124.

protocolo, proveyéndose el otro de protocolo para su notaria para continuar actuando. Aunque el artículo dice la asociación durará "el tiempo que estimaren conveniente" dos notarios, éste aunque sea fijo, tiene que considerarse como voluntario, pues el mismo precepto establece que los convenios de asociaciones y disolución de los mismos, por cualquier causa deberán . . .". Este modo de asociación es de hecho el más práctico y cómodo, pues permite que exista una verdadera suplencia entre un notario y otro; pero requiere cualidades y circunstancias que deben concurrir en ambos asociados, que les permitan "convivir" indefinidamente, lo que es difícil de lograr". (123)

3.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL NOTARIO.

Las obligaciones que debe observar el notario en su actuación fedante se contienen en diversos dispositivos que lo constriñen, desde que gana la oposición, a llevar a cabo conductas obligatorias de esa naturaleza, que en algunos casos conllevan prohibiciones al obligarlo a no hacer o no intervenir en los actos que así se determinen legalmente.

El artículo 27 de la Ley establece la obligación que tiene quien haya obtenido la patente de notario de iniciar funciones en un plazo no excedente de 90 días hábiles, una vez que se le haya tomado la protesta legal.

Inmediatamente le impone las obligaciones que debe cumplir para estar en condiciones de actuar, como lo establece el artículo 28 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, que ya hemos comentado con anterioridad.

En disposiciones preliminares se establecen obligaciones generales como la de ejercer sus funciones dentro de los límites del Distrito Federal, y esto nos lleva a la prohibición de ejercer

sus funciones fuera de los límites de éste (art. 5o). Asimismo la obligación de colaborar con las autoridades del Distrito Federal, cuando se trate de atender asuntos de interés social y en los casos de procesos electorales (art. 8o).

Acudiendo nuevamente a lo que nos enseña Luis Carral y de Teresa, para redondear la idea de las obligaciones, tenemos: "Obligación de actuar.- Cuando el notario es legalmente requerido, está obligado a actuar. Así lo estatuyen los artículos 8,10 y 32. El mismo artículo 34, que ya estudiamos, establece los casos en que debe rehusar su intervención, y que ya mencionamos. Sin embargo, aunque la ley no lo dice, debe entenderse que cualquier causa justa (y no solamente las enumeradas en las fracciones del artículo 34) puede ser causa legítima para que el notario rehuse su intervención V. gr. incompatibilidad por razones de tiempo o de lugar.

Secreto profesional.- El artículo 31 obliga al notario a guardar el secreto profesional sobre las "confidencias" que recibe de sus clientes. Aunque no podemos profundizar aquí tan interesante materia, puede hacerse la distinción que se conoce en la doctrina entre hechos objetos de confidencia y hechos.

Secretos por naturaleza, que son las convenciones y hechos constatados por el notario, junto con sus causas, explicaciones, datos para prepararlos, cartas, documentos, etc., y de cuyos datos el notario tiene que enterarse por razón de ser consejero de las partes y guía de sus voluntades. En este aspecto, el notario es considerado como un sacerdote y como éste está obligado al secreto.

Los hechos objeto de confidencia, son los confiados secretamente al notario. Entre ellos se incluye toda confidencia, aún no ligada con el acto o hecho autenticado. Sin embargo, tanto los "secretos por naturaleza" como los "objetos de confidencia", debe recibirlos el notario "en su calidad de notario", pues en caso contrario no habría más que simple indiscreción o difamación, pero no violación de secreto profesional.

El mismo artículo 31 dice que el secreto no obliga en actos destinados a la publicidad, aunque hay autores que dicen que si esto es verdad, también lo es que la publicidad debe hacerse a través de los conductos legales organizados para ello, o sea, a través de los registros públicos y no directamente de las notarias. Creemos que esto es verdad aunque no creemos que pueda hacerse responsable a un notario por hacer público un acto destinado a ser publicado". (124)

PROHIBICIONES DEL NOTARIO.— Dijimos que la Ley obliga al notario a llevar a cabo conductas obligatorias y que en algunos casos conllevan prohibiciones, pero además la ley dispone expresamente que es lo que está prohibido hacer a los notarios.

Artículo 35.— Queda prohibido a los notarios:

I. "Actuar en los asuntos que se les encomiende, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad": pensamos que es algo complicado saber cuando concurre esa circunstancia que le impida actuar con imparcialidad y en ese sentido habrá que apelar a la responsabilidad moral y alta ética que el notario tenga para que, al momento de detectar la posibilidad de atender un asunto en el cual se incline por beneficiar a uno en perjuicio de otro, se abstenga de hacerlo. Surge la pregunta ¿Qué pasa si aún a sabiendas de su posible parcialidad, actúa?. Creemos que le compete al perjudicado con esto, hacer valer en juicio tal probabilidad, lo que, también pensamos, resulta complicado.

II. "Intervenir en el acto o hecho que por Ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público": Esta fracción nos remite a los ámbitos de competencia que los ahora, servidores públicos, tienen para determinados actos y que no son compatibles con la fe notarial. Es pertinente acudir a lo que dice el maestro Carral y de Teresa: "Ejemplo típico de intervención exclusiva de otro funcionario, es la certificación que el secretario del juzgado debe hacer de las

constancias de autos, trátase de certificar su contenido, o de expedir copias auténticas o de afirmar la existencia o contenido de hojas o partes de los expedientes. Un notario no podría dar fe de tales hechos, pues estaría invadiendo la esfera propia de la fe que corresponde al secretario del juzgado. Cito este ejemplo porque con cierta frecuencia se solicitan del notario tales intervenciones. El secretario no podría tampoco autorizar actos de transmisión o gravamen de bienes inmuebles, que son exclusivos del ámbito notarial". (125)

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

IV. "Ejercer sus funciones si el acto o hecho interesa al notario, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior";

Evidentemente si en el caso de la fracción primera, existe la prohibición algo ambigua de no actuar en circunstancias que presuman su parcialidad, con mayor razón en los casos en que su actuación implique prestar el servicio a personas tan ligadas con él y que suponen un compromiso que puede acarrear inevitablemente su inclinación hacia sus parientes en el mismo orden la fracción IV establece no la intervención sino al interés del propio notario a su cónyuge o parientes, siguiendo a Carral y de Teresa: "Estas prohibiciones obedecen a la presunción de imparcialidad del notario, en favor de personas tan ligadas con él, tanto desde el punto de vista afectivo, como económico". (126)

V. "Ejercer sus funciones, si el objeto o fin del acto es contrario a la Ley o a las buenas

125. *IDEM*, p. 118.

126. *IDEM*, p. 121.

costumbres"; Cabe el comentario que los actos que se ejecuten contraviniendo una ley prohibitiva o de interés público son nulos (artículo 80 del Código Civil), por lo tanto, si el notario actúa en asuntos cuyo objeto sea contrario a las leyes además de la nulidad del acto, (excepto en los casos que la ley ordene lo contrario) estaría sujeto a las sanciones que la ley ordena; en cuanto a las buenas costumbres, pensamos que sería por resolución judicial determinar si la actuación del notario en un caso específico se hizo en contra de aquellas o no.

VI. "Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es física o legalmente imposible": En cuanto a la primera parte del artículo, pensemos que alguien acude ante la fe del notario a otorgar un contrato de compraventa sobre mil metros cúbicos de atmósfera, evidentemente el objeto del acto es físicamente imposible. En la segunda parte, supongamos que alguien pretenda vender el Zócalo de la Ciudad de México a una persona, este acto es legalmente imposible y en ambos casos al notario le está prohibido actuar.

VII. "Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheque destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o escrituras efectuadas ante ellos;

b) Cheques librados a favor de bancos, instituciones o sociedades nacionales de crédito en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros cuya escritura de cancelación haya sido autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles en los que intervengan con motivo de protestas, y

d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan".

Al hablar de numerario que reciban y conserven no implica los honorarios que por sus servicios tiene derecho el notario, sino de aquellos que sean objeto de pago a alguna de las partes otorgantes del instrumento; por ejemplo, el precio en una compraventa, o el pago que haga un particular a otro para cancelar una hipoteca.

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

Generalmente los convenios de asociación o suplencia se dan entre notarios que se tienen mutua confianza y en razón de ello la prohibición alcanza la presunción de una actuación parcial. Además de estas prohibiciones, el párrafo tercero del artículo 42 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece la de autorizar actos fuera de los folios que forman el protocolo, salvo los cotejos de documentos que se hacen constar en el libro de registro de cotejos.

4.- RESPONSABILIDAD NOTARIAL.

En esta parte hablaremos de la responsabilidad notarial, no como una forma de conducta sino como la consecuencia que puede acarrear la no observancia estricta de la Ley y que desemboca o desembocaría en resultados no deseados para el fedante; pero que la ley, previniendo tales resultados aparea sanciones a esas posibilidades.

En el apartado anterior hablamos de las obligaciones y prohibiciones, ahora toca en turno acercarnos a la consecuencia de no cumplir con esas obligaciones o realizar conductas prohibidas, pues si la actuación fedante tiene como característica ser depositaria de la certidumbre jurídica, no puede dejarse de contemplar lo que pasaría si en un momento determinado el notario no cumple cabalmente con esa función, ya lo menciona el maestro

Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "El notariado actual es el heredero de una gran tradición histórica que socialmente coloca la profesión en un sitio de honor y prestigio; es el esfuerzo de generaciones que con honestidad y trabajo, cristalizaron a través del tiempo. Esto es, quien en este momento ostenta el cargo de notario, es apreciado y considerado por el respaldo histórico de una tradición rica y variada.

No obstante debemos reconocer que el comportamiento de algunos notarios no corresponde a esa tradición usufructuando el esfuerzo y empeño histórico de múltiples generaciones". (127)

La Ley contempla los casos y sanciones que se aplican, cuando algún notario en el desempeño de sus funciones no corresponde a la finalidad de otorgar la Seguridad Jurídica que su actuación requiere, ya sea que obre dolosamente, por negligencia, falta de técnica o descuido.

Parecería por lo menos en el caso del Distrito Federal, que por la dificultad para la obtención de la patente para el ejercicio notarial, necesariamente la actuación del notario debe ser a prueba de toda conducta reprobable, pero debemos recordar que antes de ser notario, se es ser humano provisto por tanto de defectos. Ya desde épocas remotas las leyes preveían sanciones para estos casos como lo comenta el autor antes citado: "Desde las Siete Partidas de Alfonso X el Sabio la tercera establecía como castigo a los escribanos que no cumplieran con veracidad su oficio:

Falsedad hecha por escribano de la corte del Rey en carta, o en privilegio, debe morir por ello . . . y si el escribano de ciudad, o de villa, hiciere alguna carta falsa o asentase alguna falsedad en juicio en los pleitos que le mandasen escribir, debenle cortar la mano, con que la

hizo y tenerlo por malo, de manera que no pueda ser testigo, ni tener ninguna honra mientras viviere". (128)

Por supuesto que las sanciones en nuestro tiempo no son tan graves como perder la vida o la mano, pero sí, considerando la gravedad del asunto, pueden ser desde una llamada de atención: amonestación por escrito; hasta la pérdida de la patente: pérdida de oficio, además de las sanciones de reparación del daño al perjudicado que pueden ser: civiles, penales, administrativas o fiscales.

Por lo anteriormente expuesto, podemos decir que la responsabilidad notarial, como consecuencia de la actuación del notario la encontramos en diversos cuerpos de leyes y no sólo en la Ley del Notariado por lo cual en el inciso siguiente se analizarán brevemente cada tipo de responsabilidad en que puede incurrir el notario.

5.- RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO.

Corresponde al Derecho Civil sancionar las consecuencias de estas relaciones. Si tomamos en cuenta que la actividad del notario se establece con gran profusión entre particulares, personas físicas o morales de derecho privado, las cuales al acudir a la prestación del servicio notarial, lo hacen a sabiendas de la capacidad y honorabilidad del fedante, amen de ser una función necesaria en algunos casos para la certidumbre y seguridad de las relaciones jurídicas creadas entre ellos.

Recordemos que uno de los principios de la actuación fedante es el de *rogacion*; es decir, el notario actúa a petición de parte, estableciéndose en ese momento una especie de contrato de prestación de servicios profesionales, generalmente consensual, pues no se firma documento alguno en el que se establezcan condiciones a la prestación del servicio, pues estas condiciones

son suplidas por la ley. La responsabilidad civil del notario puede consistir generalmente en el ocasionamiento de daños y perjuicios, por lo que consecuentemente la sanción es el resarcimiento de tales, en este sentido Bernardo Pérez Fernández del Castillo comenta: "En la responsabilidad civil se consideran los siguientes elementos: La realización de un daño; La abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa; y el nexa causal entre ambos. Es necesario Primero la existencia de un daño material o moral en el sujeto pasivo; Segundo, que el daño se haya producido como consecuencia de la abstención o actuación negligente, falta de previsión o con intención de dañar, es decir, que haya culpa o ilicitud en el sujeto activo. Tercero, que exista relación de causalidad entre el daño causado y la actuación o abstención ilícita.

La responsabilidad civil del notario puede ser de origen contractual o extracontractual, dependiendo de la causa que la origine". (129)

Existen diversas tendencias entre los autores de cual es el origen de la responsabilidad civil, algunos opinan que es contractual; sin embargo nos toca hablar más de sus consecuencias que de las teorías de su origen, en este sentido el Código Civil para el Distrito Federal establece en que consiste la responsabilidad civil.

Artículo 2117.- La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.

Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.

Artículo 2118.- El pago de los gastos judiciales será a cargo del que fallare al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de -----

Procedimientos Civiles.

Al incurrir el notario en responsabilidad civil provoca daños y perjuicios los cuales está obligado a resarcir.

Artículo 2108.- Se entiende por daños la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

Artículo 2109.- Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de una obligación.

Tratándose de daño el Notario Octavio Rivera Farber comenta: "Hay dos elementos comunes a ambos tipos de responsabilidad: el daño y la relación de causalidad entre el acto generador del daño y el daño mismo. El daño, para que sea reparable desde el punto de vista del derecho civil, debe satisfacer tres características racionales y una jurídica; faltando las primeras, el juzgador no tendría elementos para fundar una sentencia condenatoria al pago de daños y perjuicios, faltando la segunda, podría el juzgador racionalmente fundar una sentencia, pero el derecho positivo se lo prohíbe al privar de acción a la víctima.

El daño debe ser cierto. Entendida esta certeza como probabilidad o estabilidad suficiente. El daño debe ser personal. Es decir debe de haberlo sufrido el actor o sus causahabientes y genera una acción personal a favor de quien ha sufrido el daño, por lo que queda excluida la posibilidad de que un tercero pueda demandar al responsable en caso de abstención de la víctima.

El daño debe ser directo. El artículo 2110 del Código Civil para el Distrito Federal precisa que los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación; ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. Este artículo se refiere a la responsabilidad contractual, pero se admite generalmente

que también se aplica tratándose de la responsabilidad civil extracontractual. El objeto de esta disposición es evitar la posibilidad de reclamaciones por daños y perjuicios por victimas indirectas". (130)

Por ley el Notario, como medida preventiva debe garantizar la reparación del daño civil, pues está obligado a otorgar fianza de compañía debidamente autorizada.

Artículo 28.- Las personas que hayan obtenido patente de notario, para el ejercicio de sus funciones deberán:

Fracción IV.- Otorgar fianza de compañía legalmente autorizada a favor del Departamento del Distrito Federal, por el término de un año, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de expedición de la misma. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse a su vencimiento cada año, modificandose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el citado salario mínimo.

En todo caso, deberá presentarse la poliza correspondiente ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del propio Departamento. . . .

El monto de dicha fianza, nos establece el artículo 29, se aplicará de la siguiente manera: Fracción II.- En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular el monto fijado en sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil en contra del notario;

Para tal efecto se deberá exhibir copia certificada de la sentencia mencionada en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

Ahora bien, ¿en que supuestos el notario incurre en responsabilidad civil?, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos explica: "La responsabilidad civil en que incurre un notario, nace de la abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa que dé lugar a uno de los siguientes supuestos:

1.- Por causar daños y perjuicios al abstenerse, sin causa justa, de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico.

2.- Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa, negligente o falta de técnica notarial.

3.- Por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un acta o escritura pública.

4.- Por originar daños y perjuicios al no inscribir o inscribir tardamente en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio, una escritura pública o acta que sean inscribibles, cuando haya recibido de su cliente para tal efecto, los gastos y honorarios.

5.- Por daño material y moral causado a la víctima o a su familia en la comisión de un delito". (131)

En cada uno de los supuestos apuntados por el autor citado el notario puede incurrir en responsabilidad civil, la cual siempre tendrá como consecuencia el resarcimiento de daños y perjuicios. Cabe hacer notar que este tipo de sanciones, lo son sin perjuicio de las que pueda hacerse acreedor en otros ámbitos ya que puede ocurrir que la actuación del notario en un solo acto le pueda acarrear otro tipo de responsabilidades como son: penal, fiscal o administrativa.

Para finalizar esta parte acudiremos a lo que nos dice el Notario Octavio Rivera Ferber: "6.- LA ACCIÓN EN CONTRA DEL NOTARIO. El incumplimiento contractual del Notario puede consistir en la inexecución total de sus obligaciones, en la inexecución parcial de las mismas o en

mora, total o parcial, en el cumplimiento. El actor que inicie un juicio de responsabilidad civil en contra de un Notario, deberá probar ante el juez la existencia del contrato de prestación de servicios y su incumplimiento por parte del Notario, pero sin que tenga, en general, que probar el incumplimiento culpable, puesto, como ya vimos, la obligación que asume el Notario es una obligación de resultados, y solo podrá desresponsabilizarse, si prueba, es decir, si el propio Notario demandado prueba, en los términos del artículo 2111 del Código Civil del Distrito Federal que el incumplimiento fue provocado por una causa externa e imprevisible, que se trate de una verdadera imposibilidad y no simplemente de circunstancias que hagan más oneroso el cumplimiento del obligado. Al respecto son muchas las consideraciones que podrían hacerse, principalmente las relativas al retraso en la terminación de los testimonios por los Notarios, debido a la no expedición de certificados por las autoridades administrativas, circunstancias que deben operar para el Notario como caso fortuito o fuerza mayor. . . . Por otra parte, es previsible que en un futuro próximo acusemos en nuestros Tribunales la influencia de la práctica judicial de nuestros principales socios comerciales, con motivo del Tratado de Libre Comercio, y que las condenas al resarcimiento de los daños y perjuicios alcancen cantidades comparables a las de los Estados Unidos de América y Canadá. Sería sano que los Notarios contratásemos un seguro que cubra la responsabilidad civil en que podamos incurrir con motivo de nuestro ejercicio profesional.

También sería una práctica conveniente la de redactar un contrato tipo de prestación de servicios profesionales, que sería firmado por todos aquellos que soliciten nuestros servicios, limitando la responsabilidad en que puede incurrir el Notario; esta práctica aparentemente es corriente en otros países. Lo anterior se justifica tomando en cuenta que el Notario generalmente ignora la utilización que se va a dar a los documentos que redacta e ignora

igualmente la importancia de los asuntos para los cuales se van a usar esos documentos: los honorarios que el arancel le permite cobrar al Notario, tratándose de un poder, son los mismos independientemente de que vaya a ser utilizado para asuntos de gran o de escasa importancia". (132)

6.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DEL NOTARIO.

Cuando hablamos de este tipo de responsabilidad nos referimos necesariamente a las consecuencias de la actuación notarial, por no observar las disposiciones de las leyes que rigen su actuación y la ley del Notariado desde su artículo 2o. que enuncia de manera general que la vigilancia del cumplimiento de la ley se ejerce por conducto del jefe del Departamento del Distrito Federal, y demás autoridades que la misma señala.

Y para ello, el Ejecutivo Federal en la esfera administrativa, declarará las medidas que estime pertinentes para el exacto cumplimiento de la ley y la eficaz prestación del servicio (artículo 4o) mientras que el artículo 6o. establece la responsabilidad del notario frente al Departamento del Distrito Federal, de que la prestación del Servicio se realice con apego a la Ley así como a sus reglamentos.

La misma fianza que se otorga para cubrir los posibles daños y perjuicios por responsabilidad civil, sirve para garantizar el pago derivado de la responsabilidad administrativa.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su artículo 29 establece.- El monto de la fianza . . . Fracción 1.- Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas u otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del notario, se deba hacer el pago forzoso a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, u otras dependencias fiscales.

La misma Ley nos establece, cuando el notario incurre en Responsabilidad Administrativa, en su artículo 125.- El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por cualquier violación a esta Ley, a sus Reglamentos o a otras leyes. Las autoridades del Distrito Federal podrán iniciar el procedimiento establecido en esta sección cuando tengan conocimiento de que se ha cometido alguna violación por parte del notario, a los ordenamientos antes señalados, o a solicitud de la persona que acredite tener interés jurídico en el asunto.

Las autoridades del Distrito Federal impondrán las sanciones correspondientes, según la gravedad de la violación y demás circunstancias que concurran en el caso de que se trate, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

Cuando dice: ". . . cuando tengan conocimiento de que se ha cometido alguna violación por parte del notario . . .", desde nuestro particular punto de vista es ambiguo este enunciado, pues se debería constreñir a la información dada por el solicitante del servicio, o la información proporcionada por los inspectores de notarias, toda vez que con la redacción que tiene la Ley da lugar a un gran hueco especulativo, que da lugar a que sólo por rumores y no fundadamente quepa la presunción de responsabilidad administrativa.

Posteriormente se establecen las sanciones a los supuestos en los que el notario incurre en responsabilidad administrativa.

Artículo 126.- Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes:

1.- Amonestación por escrito;

a).- Por tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitados y expensados por un cliente, relacionados con el ejercicio de las funciones del notario.

b).- Por no dar el aviso, no enviar o no entregar oportunamente los libros del protocolo al Archivo General de Notarías.

c).- Por separarse del ejercicio de sus funciones sin dar aviso o sin la licencia correspondiente.

d).- Por cualquier otra violación menor, tal como no llevar índices, no empastar oportunamente los volúmenes del apéndice u otras semejantes.

e).- Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 8o. de esta Ley.

II.- Con multa de uno a diez meses de salario mínimo general para el Distrito Federal:

a).- Por reincidir en alguna de las infracciones antes señaladas.

b).- Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de notario, de acuerdo con la presente Ley.

c).- Por incurrir en alguna de las prohibiciones señaladas en las fracciones I y IV del artículo 35 de esta Ley.

d).- Por ocasionar debido a un descuido la nulidad de algún instrumento o testimonio.

e).- Por no ajustarse al arancel aprobado.

f).- Por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero, en contravención a esta ley.

g).- Por negarse, sin causa justificada al ejercicio de sus funciones, cuando hubiere sido requerido para ello.

III.- Suspensión del cargo hasta por un año:

a).- Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en la fracción II, incisos b) a g).

b).- Por revelación injustificada y dolosa de datos;

c).- Por incurrir en alguna de las prohibiciones de las fracciones II, V y VII del artículo 35 de esta Ley:

d).- Por autorizar la escritura de compra-venta de un bien inmueble sin haberse cerciorado de que el vendedor cumplió con las obligaciones que establecen los artículos 2448-1 y 2448-J del Código Civil.

e).- Por provocar, por dolo o por notoria negligencia o imprudencia, la nulidad de algún instrumento o testimonio.

IV.- Separación definitiva:

a).- Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los incisos b) a e) de la fracción III anterior;

b).- Por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones;

c).- Por no desempeñar personalmente sus funciones;

d).- Por no constituir o conservar vigente la garantía que responda de su actuación;

e).- Por violar alguna de las prohibiciones de las fracciones III y IV del artículo 35 de esta Ley.

Hablamos de que la Ley dispone que cuando se tenga conocimiento de la violación a la Ley, incurrirá en responsabilidad administrativa. La autoridad para allegarse de información acerca de la actuación del notario, se auxilia de inspectores de notarias, los cuales practicarán

visitas de inspección, previa orden, por escrito, fundada y motivada de las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal.

"Artículo 113.- El Departamento del Distrito Federal, para vigilar que las notarias funcionen con regularidad y con sujeción a lo dispuesto en esta Ley, sus Reglamentos y demás disposiciones aplicables, se auxiliará de inspectores de notaria que serán nombrados y removidos libremente por el propio Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Para ser inspector de notarias el interesado, además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Departamento del Distrito Federal, deberá reunir aquéllos que señalan las fracciones 1, II, III y IV del artículo 13 de esta Ley".

"Artículo 114.- Los inspectores de notarias practicarán visitas de inspección y vigilancia a las notarias, previa orden, por escrito, fundada y motivada de las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal, en la que se expresará el nombre del notario, el tipo de la inspección a realizarse, el motivo de la visita, el número de la notaria a visitar, la fecha y la firma de la autoridad que lo expida".

"Artículo 115.- La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal ordenará visitas generales por lo menos una vez al año y especiales cuando procedan, dando conocimiento en este último caso, si lo estima conveniente, al Consejo del Colegio de Notarios". Tratándose de visitas generales, se establece en el siguiente artículo.

"El artículo 116.- Las visitas se practicarán en las oficinas de la notaria en días y horas hábiles.

Cuando la visita fuere general, el notario deberá ser notificado con cinco días de anticipación por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. Si al presentarse a realizar la visita, el notario no hubiere sido notificado con la anticipación señalada, el propio inspector hará la notificación y dejará transcurrir el plazo señalado".

En cuanto a la visita especial, la Ley establece como se llevarán en su "artículo 117.- La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos ordenará una visita especial, al tener conocimiento de que en una notaría se ha cometido alguna contravención a esta Ley o a sus Reglamentos, designándose un inspector de notarias para que practique una investigación en la notaría de que se trate, constriñéndose a los hechos consignados en la orden respectiva, y si lo estima conveniente enviara al Colegio de Notarios una copia de la queja, sin perjuicio de que la autoridad imponga de inmediato las sanciones que correspondan". Cabe hacer mención que no dice la Ley si debe o no notificarse la inspección especial, en la práctica sucede que no se notifican este tipo de visitas, surge la pregunta ¿se estarán violando garantías por no notificar previamente tal visita? Los artículos subsecuentes establecen como el inspector debe llevar a cabo la visita y la consecuencia de ésta que se hace constar en el acta que al efecto levante.

Este tipo de visitas de inspección traen como resultado la información requerida por la autoridad para determinar si el notario incurre o no en responsabilidad administrativa.

"Artículo 121.- El inspector hará constar en el acta las irregularidades que observe, consignará los puntos en que la Ley, no haya sido fielmente cumplida, así como las explicaciones, aclaraciones y fundamentos que el notario exponga en su defensa. Le hará saber al notario que tiene derecho a designar dos testigos y, en caso de que no los designare, los designará el inspector en su rebeldía.

Si el notario no firma el acta en unión del inspector, éste lo hará constar en la misma, cuya copia entregará al notario".

Una vez que la autoridad conoce de alguna irregularidad califica las infracciones.

"Artículo 124.- El Director General Jurídico y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal calificará, en su caso, las infracciones cometidas por el notario y dictará la resolución correspondiente cuando amerite amonestación, sanción económica, suspensión hasta

por un año. En los demás casos la resolución será emitida por el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Cuando del acta de inspección levantada, se desprenda la posible comisión de uno o varios delitos la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos formulará inmediatamente la denuncia de hechos ante la autoridad que corresponda”.

Pero el Notario no está desprovisto de elementos para su defensa, pues no basta la información del inspector o la queja del particular para que el notario sea definitivamente sancionada; así, la ley establece el recurso de inconformidad y el de revocación.

“Artículo 128.- Contra las resoluciones emitidas por el Director General Jurídico y de Estudios Legislativos que impongan una sanción, procederá el recurso de inconformidad que deberá interponerse, por escrito, ante el Jefe del Departamento del Distrito Federal, dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución recurrida”.

“Artículo 132.- Contra las resoluciones que dicte el Jefe del Departamento del Distrito Federal, procederá el recurso de revocación, ante él mismo, y que se substanciará en la forma y términos que para el recurso de inconformidad establece el presente Ordenamiento”.

7.- RESPONSABILIDAD FISCAL DEL NOTARIO.

El notario por su carácter de conocedor de las leyes le implica a la autoridad un agente muy confiable en la liquidación de los impuestos que se causen con motivo de los actos pasados ante su fe y no solamente en la liquidación de impuestos, también en la presentación de avisos, notas informativas y algunas otras obligaciones a cargo de los contribuyentes.

Cuando hablamos de responsabilidad fiscal nos referimos a la consecuencia que le acarrea al notario por incumplir con las obligaciones que le imponen las leyes fiscales en su --

actuación fedante, no por cumplir en lo personal con sus propias obligaciones como personas físicas.

Esta distinción, que puede parecer inútil por su obviedad la hacemos en virtud de que en algunas leyes se les dá el carácter de liquidador, retenedor y recaudador; sin embargo, adhiriéndonos a lo que plantea el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, no lo es: "No obstante que en México el notario no es empleado del fisco y no recibe ninguna remuneración de éste, le es un eficaz colaborador en especial cuando en un instrumento público hace constar la transmisión de un bien inmueble.

La actividad fiscal del notario tiene doble carácter: liquidador y enterador de impuestos Como enterador de impuestos realiza el pago una vez que ha sido debidamente expensado por sus clientes. De no ser así, no puede autorizar la escritura en forma definitiva.

Si el notario no cumple con estas obligaciones incurre en responsabilidad fiscal consistente en el pago de multas y recargos . . .

Ahora bien, considero pertinente aclarar que el notario no es retenedor o recaudador de impuestos, aunque algunas leyes equivocadamente así lo mencionan. Si tuviera ese carácter, el recibo que expide al cliente, sería suficiente para acreditar el pago de los impuestos (art. 2o del Reglamento del Código Fiscal de la Federación). A mayor abundamiento, como el notario no recibe el precio de la operación, en consecuencia no puede retener de éste ninguna cantidad para el pago de los impuestos, se limita sólo a dar fe de la entrega del dinero que hagan las partes.

Ahora bien, si recibe dinero para el pago de los impuestos y lo destina a otro fin, comete, en perjuicio de su cliente, el delito de abuso de confianza y no así el de fraude al fisco".
(133)

Como hemos señalado en incisos anteriores, la Ley del notariado previene subsanar tal responsabilidad en su artículo 29.- El monto de la fianza a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, se aplicará de la siguiente manera:

1.- Por la cantidad que corresponda y en forma preferente, al pago de multas u otras responsabilidades administrativas cuando, ante la negativa del notario se deba hacer el pago forzoso a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, u otras dependencias fiscales.

En general en la mayoría de las leyes fiscales, como la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Código Fiscal, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Código Financiero, etc. hacen al notario responsable solidario ante el incumplimiento de liquidar y enterar impuestos, siempre y cuando las partes o sea los contribuyentes le hayan expensado para el pago de los mismos.

Al respecto la Ley del notariado para el Distrito Federal dispone: Artículo 69.- El notario deberá autorizar definitivamente la escritura al pie de la misma, cuando se hayan justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para autorizarla. El notario asentará la autorización definitiva inmediatamente después de la nota complementaria en la que se indica haber quedado satisfecho el último requisito para esa autorización. En las escrituras que se consignen actos que según su naturaleza generen obligaciones fiscales, el notario una vez firmada por todas las partes pone la razón "ante mí" con su sello y firma y a partir de ese momento se genera la obligación fiscal que debe cumplirse en los plazos que señalan las leyes relativas y conforme se vaya cumpliendo con la obligación se hacen notas complementarias y

una vez que se ha cumplido con el último requisito, autoriza definitivamente.

La solidaridad en que puede incurrir el notario por no enterar los impuestos, supone que el notario responde en los mismos términos en que deberá cumplir con el contribuyente.

Dentro de la Legislación Fiscal existen diversas disposiciones que obligan al notario a cumplir, en su carácter de fedante, con deberes a cargo del contribuyente, pero que si no lo cumple es solidariamente responsable del pago de impuestos; así tenemos las leyes fiscales siguientes:

Ley del Impuesto Sobre la Renta.- Artículo 103.- Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación. . . . párrafo 3o.- En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios . . . y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el Impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas.

El artículo 106.- dispone en el mismo sentido tratándose de ingresos por adquisición de bienes.

El Reglamento de esta Ley dispone en el mismo sentido imponiendo la obligación a cargo del notario de calcular y enterar los impuestos.

Igual en la Ley del Impuesto al Valor Agregado. (art. 33) y su Reglamento (art. 43) La responsabilidad solidaria de que hablamos resulta del Código Fiscal de la Federación en su art. 26.- Son responsables solidarios con los contribuyentes:

1.- Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones.

El mismo Código establece otras obligaciones que no son de carácter económico, a cargo de los notarios.

Artículo 27 párrafo tercero. Los fedatarios exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar a las constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación, de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

En materia local, para el Distrito Federal rige el Código Financiero, anteriormente Ley de Hacienda del Distrito Federal y en éste se establecen obligaciones fiscales a los notarios. Como resultaría muy basto para su análisis el desmenuar cada artículo sólo haremos referencia a ellos. Artículo 38.- En el que se obliga al notario a incluir una cláusula en la que se manifieste que los otorgantes de actos en los que se haga constar la transmisión de propiedad de bienes inmuebles, un aviso en que se relacionen las declaraciones y comprobantes de pago relativos a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles.

El artículo 56 de dicho Código reproduce lo que dispone el Código Fiscal, tratándose de responsabilidad solidaria.

8.- RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO.

Parecería que por la importancia de su función el notario es ajeno a dicha responsabilidad; sin embargo, está expuesto a las penas que por razón de su encargo le acarrearía la violación a las normas penales; es decir no goza de ningún fuero que lo haga inmune a las mismas.

La Ley del Notariado establece que le pueden ser aplicables las normas de esta naturaleza.

Artículo 126.- Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta ley, sin perjuicio de las sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes:

- III.- Suspensión del cargo hasta por un año:
- b).- Por revelación injustificada y dolosa de datos.

Esta disposición esta relacionada con el artículo 31 de la propia ley, que preve que los notarios deben guardar reserva sobre lo pasado ante ellos y están sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional y al respecto el artículo 210 del citado Código dispone: Se impondrán de treinta a doscientas jornadas de trabajo en favor de la comunidad, al que sin justa causa, con perjuicio de alguien y sin consentimiento pueda resultar perjudicado, revele algun secreto o comunicación reservada que conoce o ha recibido con motivo de su empleo, cargo o puesto.

Evidentemente el notario por ser depositario de patrimonios y secretos, debe en su función mantener secretos que por su encargo le son confiados. Los casos más acusados son en los testamentos, pues el testamento sólo lo conoce el notario y el testador y en su caso los testigos que hayan ocurrido al acto.

El maestro Carral y de Teresa, nos enseña al respecto: " Los deberes básicos del notario son: 1.- La veracidad, de la que pueda derivar la falsedad del instrumento publico; 2.- La lealtad, de la que puede resultar responsabilidad penal por violación de secretos (artículo 31); y 3.- el deber de custodia". (134)

De estos deberes que señala el autor encontramos que en el Código Penal se tipifican la falsificación de documentos en general, art. 244, 245 y 246 fracción II.

Para finalizar con esta parte subrayaremos que si el notario en ejercicio de sus funciones le es aplicable alguna sanción penal, esto le acarrea la pérdida de la patente, de conformidad con el artículo 133 fracción VII.

9.- RESPONSABILIDAD MORAL DEL NOTARIO.

En toda sociedad que busca su convivencia armónica; y, a través de la mejoría de la educación, pretende que los más aptos y hábiles sean los profesionistas conductores de la misma, no puede dejar a un lado, por el derecho de espacio a lo moral. Entendamos a la moral en su sentido más abierto no prejuicioso, en el sentido que debe tener toda actividad que beneficie la sociedad que prepara a los mejores para mejorar y enaltecer su actividad propia.

Todo profesionista o profesional, debe proyectar su actividad hacia el beneficio de su comunidad (o debería hacerlo) pues es quien lo preparó, por que lo necesita.

En el caso del notario se asentúa el deber que tiene de que su actuación sea altamente moral, pues en sus manos se depositan patrimonios, voluntades, secretos, derechos de familia y una serie de valores que si bien pueden ser estimados económicamente su estimación moral, en

muchas ocasiones rebasa el precio cobrado en ellos. Sin embargo, esta cualidad, si bien exigida por la ley, no tiene parámetros que puedan medir a quien aspira al notariado su grado de moralidad. Artículo 13.- Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

1.- Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener 25 años cumplidos y no más de 60 y tener buena conducta.

¿Cómo se puede medir que el que solicita el examen de aspirante tiene buena conducta?

Generalmente, pensamos que el notario que da aviso de práctica notarial de algún Licenciado en Derecho, como la Ley lo pide, es bajo su dirección y responsabilidad, de ahí que el notario cuida que su pupilo tenga buena conducta.

Sin embargo, no podemos dar por hecho ese supuesto.

El artículo 14, menciona: Para obtener la patente de notario se requiere:

III.- Gozar de buena reputación personal y profesional.

Surge nuevamente la pregunta ¿quién y cómo se percata de esas cualidades?

Pensamos que no es el caso de poner en duda que la actuación del notario es altamente moral, lo que nos inquieta es la manera de comprobar que el notario cumple con su función con estricto apego a la ley y a las normas éticas que imperan inherentes a su actuación.

Es de hacer notar que aún cuando la contradicción aparece en el momento en que nos percatamos que no hay sanción prevista por la ley, por el incumplimiento a un deber moral, la función notarial en mayoría de los casos obedece a estos principios. Recordemos lo que dice el maestro García Maynez al respecto: "La unilateralidad de las reglas éticas se hace consistir en

que frente al sujeto a quien obligan no hay otra persona autorizada para exigirle el cumplimiento de sus deberes . . ." (135)

Si bien es cierto que no hay sanción definida por la Ley, existen tribunales de Honor, creados por los propios órganos colegiados, pues es a estos a quienes interesa que el prestigio y calidad de sus agremiados aumente a partir de sus cualidades éticas y profesionales. Carral y de Teresa opina: "El notario no tiene más norma que la moral y todo acto que lleve acabo opuesto a las normas de la moral, merma el prestigio del notariado y el decoro profesional del notario" (136)

Pero no basta que el notario muestre a los solicitantes de sus servicios con un alto grado ético, hay que recordar que en su actividad no está solo, necesita del concurso de un equipo que refleje sus cualidades: a su cargo, está el cuidado de su producción expresada en escrituras, testimonios y documentos notariales, que son producto del trabajo de todos los que colaboran a su lado y mucho depende de lo que la cabeza sea para todo el cuerpo que conforma la notaria y que ésta funcione con alingencia, certeza y un alto sentido ético. Siguiendo a Carral y de Teresa, tenemos: "Ninguna actividad del hombre y por tanto ninguna profesión puede realizarse o practicarse sin ajustarse a las reglas de moralidad; pero la profesión notarial es indudablemente de aquellas que mayor grado de moralidad exige, ya que, repetimos, la ley lo pone en una situación en que las partes, sus clientes, el público, han de hacerlo participe de sus intenciones más recónditas, las cuales él debe encauzar siempre hacia el bien. Puede decirse que aquel que actúa siempre con estricta moralidad, obtiene todo "lo demás por añadidura", pues ser

moral implica ser honesto, trabajador prudente, recto, desinteresado, justiciero, estudioso, caritativo. . . . en una palabra, poseedor de todas las virtudes y por tanto profesionista y notario ejemplar".(137)

Del conjunto de todas estas virtudes que deben ser inherentes a la persona del notario se consigne lo más importante: La Seguridad Jurídica que requiere el solicitante del servicio notarial.

D.- LA SEGURIDAD JURÍDICA Y EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL, A TRAVÉS DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

Tema central de este trabajo lo constituye la Seguridad Jurídica ligada al instrumento público notarial. Como hemos anotado en otra parte de este trabajo, La Seguridad Jurídica dimana de la Fe Pública que originariamente pertenece al Estado y quien la deposita en fedatarios, en el caso de notarios públicos, quienes son los que a través del instrumento notarial otorgan La Seguridad Jurídica a las partes que celebran actos jurídicos.

Però hay actos que necesitan de su publicidad, para que puedan afectar a todo el mundo, sobre todo cuando hay transmisión de derechos reales o como dice el Código Civil, cuando se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces (artículo 3016 Código Civil).

Para esto, el instrumento notarial debe ser inscrito o registrado, para que cualquiera que se interese en imponerse del estado del bien le sea oponible el acto a través de su publicidad.

De este breve comentario se desprende la relación que guarda el Derecho Notarial con el denominado registral, como lo comenta el maestro Carral y de Teresa: "El Derecho Notarial y el

Registral, están íntimamente ligados. Cada uno de ellos está también íntimamente unido al Derecho Civil, pero con lazos peculiares, por distintas causas y en diversa forma. El derecho notarial, adjetivo, da al civil, sustantivo, la forma de ser, así como la forma de valer, siendo la forma notarial también un aspecto de la publicidad, aunque muy limitada.

El derecho civil dice que para que el contrato sea válido debe reunir las condiciones de capacidad, consentimiento mutuo, objeto lícito, y que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la Ley". (138)

Es innegable que el Derecho Civil regula al acto desde ambos aspectos: fondo y forma; estableciendo las cualidades y características internas y externas de expresar la voluntad de los otorgantes en un acto jurídico y en algunos casos remite a la forma notarial para que sea plenamente válido el negocio y sin la cual tendría defectos el acto, subsanables si se cumple con la forma exigida por la ley. Pero aún, en algunos casos, el Derecho Civil establece la necesidad de que dichos actos sean conocidos por todos los que se interesen y establece la necesidad de su registro.

Es claro que los Derechos Notarial y Registral dependen de las disposiciones del Civil. Carral y de Teresa nos ilustra: "Aunque el notarialista sabe que todo el sistema que estudia, y el edificio que está construyendo, de reglas de forma es para lograr un molde perfecto, sabe también que dentro de éste va a quedar encerrado un acto jurídico; pero se desentiende del estudio de éste en el fondo, para no ocuparse más que de su embalaje jurídico. El Derecho Notarial, pues, sirve (no sólo en el sentido de utilidad, sino principalmente, el sentido de ----

"servicio") al Derecho Civil y le proporciona moldeada, delimitada, esta "forma", de que vagamente habla el Código Civil y que en cambio el notarial se encarga de presentar concreta, precisa y sólida: el instrumento público.

El Derecho Registral, también "sirve" al Derecho Civil, pues hace posible y facilita la publicidad que deben revestir ciertos actos jurídicos, o ciertas situaciones o "status" cuya naturaleza así lo requiere, para la debida seguridad jurídica". (139)

Luego entonces tenemos que no sólo la fundamentación en la ley sustantiva o la forma prescrita por la ley en actos formales expresados en instrumentos notariales bastan en algunos casos para que la Seguridad Jurídica sea plena, esta además para ser oponible a todo el mundo necesita de su publicidad a través de los Registros Públicos.

Las finalidades del Registro Público, nos dice el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo son: "Proporcionar seguridad jurídica al tráfico de inmuebles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravámen de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el Registro Público". (140)

La importancia que le damos al Registro Público de la propiedad es por que la propiedad inmobiliaria o posesión tiene la necesidad de publicidad y oponibilidad frente a terceros y como apunta el autor citado con anterioridad: "En cambio otros registros sólo son catálogos de bienes o de personas y su falta de inscripción, no trae más sanción que la administrativa como por ejemplo: el Federal de automóviles, de Crédito Agrícola y Ganadero, Agrario Nacional . . ." (141)

139. *IDEM*, p. 210.

140. PEREZ FERNANDEZ del CASTILLO, Bernardo.- "DERECHO REGISTRAL". 2a edición, editorial Porrúa S.A. de C.V. MEX. 1991. p. 65.

141. *IDEM*, p. 66.

No es el caso de hacer una teoría del Registro Público de la Propiedad, sino sólo de dejar asentado la relación que existe entre el instrumento público notarial y los diferentes registros, pues inevitablemente se complementan, siempre buscando la Seguridad Jurídica y en el caso de la propiedad raíz que el título inscrito sea oponible a todo el mundo.

Aún cuando pareciera que todos los instrumentos creados por el notario que deben ser susceptibles de inscripción deben inscribirse automáticamente, no es así pues para que la escritura sea registrada también tiene que pasar por un proceso de calificación, antes que sea inscrito.

Para concluir mencionaremos que si bien es cierto la fedancia por su naturaleza otorga Seguridad Jurídica a través del instrumento notarial, también lo es que tratándose de actos inscribibles, tal Seguridad no está completa hasta que el acto está registrado y por lo tanto publicitado a todos para que les afecte; es decir se les oponga el derecho inscrito en favor del titular.

C O N C L U S I O N E S

1.- Entendemos a la SEGURIDAD JURIDICA, como la garantía que otorga el Estado a través de los peritos en Derecho en quienes se deposita la fe pública, para que al aplicar la norma sustantiva al caso concreto planteado por los otorgantes en un negocio jurídico, dicha aplicación sea debidamente interpretada y adecuada a los fines perseguidos y así, se constituya una prueba plena que surta efectos frente a todo el mundo.

2.- Desde sus orígenes más remotos el Derecho Notarial ha buscado la creación de fórmulas para hacer más seguras las relaciones jurídicas que se dan entre los miembros de una Sociedad.

3.- El Instrumento Notarial es la constancia monumental que desde tiempos pasados ha buscado con su perfeccionamiento, ofrecer uno de los elementos más importantes para la Seguridad Jurídica.

4.- Sin que signifique o implique una federalización de la actividad notarial, sería de gran utilidad reformar la Constitución en el sentido de que para obtener la Patente para el ejercicio de la actividad notarial, se exija la aplicación de un examen similar al que contempla la legislación del Distrito Federal, en todas las entidades de la República.

5.- Con ello se evitaría que accedan al oficio fedante, personas que medren con el mismo por no tener la capacidad técnica, ni el compromiso moral de aplicar la ley con pleno conocimiento de ella, así como también aquellas que reciben como compensación o retribución de servicios oficiales o particulares, la patente de notario, desacreditando dicha función con riesgo de poner en peligro la SEGURIDAD JURIDICA que debe prevalecer en el ámbito patrimonial.

6.- La forma establecida por la Ley al respecto no debe ser estática sin cambiar con la dinámica de las relaciones jurídicas y avances tecnológicos, exigiendo del fedatario una constante preparación y adaptación.

7.- Para que un Estado funde su permanencia, es necesario la creación de leyes e instituciones creíbles y de servicio. La función notarial como depositaria que es de la fe pública, originaria del Estado, ofrece las características de certidumbre y servicio que son indispensables para mantener la **SEGURIDAD JURIDICA**.

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- ALLENDE, Ignacio M.- "LA INSTITUCION NOTARIAL Y EL DERECHO".- 1ª Edición.- Editorial Abeledo-Perrot.- Buenos Aires, Argentina, 1969.
- 2.- AVILA ALVAREZ, Pedro.- "DERECHO NOTARIAL".- 7ª Edición.- Bosch, Casa Editorial, S.A.- Barcelona, España, 1990.
- 3.- BANUELOS SANCHEZ, Froylan.- "DERECHO NOTARIAL".- 3ª Edición.- Cadenas, Editor y distribuidor.- México, D.F. , 1984.
- 4.- CARRAL Y DE TERESA, Luis.- "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL".- 6ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. , 1981.
- 5.- FLORIS MARGADANT, Guillermo.- "DERECHO ROMANO".- 11ª Edición.- Editorial Esfinge, S.A.- México 1982.
- 6.- GARCIA MAYNEZ, Eduardo.- "INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO".- 3ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México 1982.

- 7.- GIMENEZ ARNAU, Enrique.- "INTRODUCCIÓN AL DERECHO NOTARIAL".- Editorial Revistas de Derecho Privado.- Madrid, España. 1944.
- 8.- MORALES DIAZ, Francisco de P.- "EL NOTARIADO, SU EVOLUCIÓN Y PRINCIPIOS ----- RECTORES".- 1ª Edición.- Asociación Nacional del Notariado Mexicano.- México,D.F. . 1994.
- 9.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.- "DERECHO NOTARIAL".- 3ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. . 1986.
- 10.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.- "ÉTICA NOTARIAL".- 3ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. . 1990.
- 11.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.- "HISTORIA DE LA ESCRIBANÍA EN LA NUEVA ESPAÑA Y DEL NOTARIADO EN MÉXICO".- 2ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- Mexico, D.F. . 1989.
- 12.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.- "DERECHO REGISTRAL".- 2ª Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F. . 1991.
- 13.- RIOS HELLIG, Jorge.- "LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL Y SU IMPORTANCIA FRENTE A LA CREACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL DERECHO".- Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, D.F. . 1993.

- 14.- RIVERA FERBER, Octavio.- **"LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO"**.- Conmemoracion del Cincuentenario del examen de oposici3n como unico medio de acceso al notariado en el Distrito Federal.- Colegio de Notarios del Distrito Federal.- M3xico, D.F. , 1996.
- 15.- RUIBAL CORELLA, Juan Antonio.- **"NUEVOS TEMAS DE DERECHO NOTARIAL"**.- 1a Edici3n.- Editorial Porrúa, S.A. . M3xico, D.F. , 1995.
- 16.- VÁZQUEZ PÉREZ, Francisco y MONROY ESTRADA, Mario.- **"ANTECEDENTES, EVOLUCIÓN HISTÓRICA, ESTADO ACTUAL Y TENDENCIAS DEL NOTARIADO EN CADA ENTIDAD DE LA FEDERACIÓN"**.- Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano.- Mexico, D.F. . 1962.

LEGISLACION .

- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
- CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL
- LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL
- CODIGO DE COMERCIO.
- CODIGO FISCÁL DE LA FEDERACION.