



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE DERECHO
"Por mi raza, hablará el espíritu"

**LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO
 EN EL DISTRITO FEDERAL**

T E S I S
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
 P R E S E N T A
TARCISIO DOMINGO SANCHEZ ULLOA

ASESOR: MAESTRO RAUL RODRIGUEZ LÓPEZ
 SEMINARIO DE DERECHO FISCAL Y FINANZAS PÚBLICAS



CD. UNIVERSITARIA, D. F.

2005

M341134



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.

Autorizo a los señores directores de las Bibliotecas de la UNAM a disponer con el formato correspondiente e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: TARCISO DOMINGO

SANCHEZ CILLOA

FECHA: 16/02/2005

SIRMA: [Signature]



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIDAD DE SEMINARIOS "JOSE VASCONCELOS"
FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO FISCAL Y
FINANZAS PUBLICAS

Cd. Universitaria, D. F., 7 de diciembre de 2004.

ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR DE LA U.N.A.M.
Presente.

Por este conducto, me permito comunicar a usted, que el pasante **SÁNCHEZ ULLOA TARCISIO DOMINGO** bajo la supervisión de este Seminario, elaboró la tesis intitulada **"LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL"**.

Con fundamento en los artículos 8° fracción V del Reglamento de Seminarios, 19 y 20 del Reglamento General de Exámenes de la Universidad Nacional Autónoma de México, por haberse realizado conforme a las exigencias correspondientes, se aprueba la nombrada tesis, que además de las opiniones que cita, contiene las que son de exclusiva responsabilidad de su autor. En consecuencia, se autoriza su presentación al Jurado respectivo.

"El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los siete meses siguientes (contados de día a día) a aquél en que le sea entregado el presente oficio, en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente, sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad".

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPIRITU"
Director.

LIC. MIGUEL ANGEL VÁZQUEZ ROBLES.

LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL

**Más que una dedicatoria (pues ello sería demasiado presuntuoso),
sirva la siguiente mención como un sincero agradecimiento
por haberme permitido llegar hasta este punto de mi camino.**

A la UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO,
Por distinguirme con el honor y el privilegio de ser tu hijo.
A todos sus MAESTROS,
Por servir de manera tan noble a México.

A la FACULTAD DE DERECHO DE LA UNAM,
A mis MAESTROS y COMPAÑEROS.
Por la formación que he recibido.

A mi maestro el Licenciado RAUL RODRIGUEZ LOBATO,
Por dignificar la más noble de las profesiones.
Por demostrar su amor a nuestra Universidad,
buscando siempre la excelencia.
Por su ejemplo y dedicación.

A mi maestro el Licenciado HECTOR M. CARDENAS VILLARREAL,
Por que con el ejercicio diario de su vocación,
da testimonio de su alta calidad humana y profesional.
Por toda su ayuda y gran ejemplo.

Al Licenciado JORGE A. DOMINGUEZ GARCIA VILLALOBOS,
Por todas tus enseñanzas.
Por tu apoyo y ejemplo.
Pero sobre todo, por tu valiosa amistad.

Al Licenciado JESUS MARIA GARZA VALDES,
Por compartir conmigo toda tu experiencia y conocimientos,
tu gran calidad como Abogado y gran sentido del humor.
Por ser un gran amigo.

**LA ACTIVIDAD FISCAL DEL
NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL**

LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL

INDICE

INTRODUCCION	IX
ABREVIATURAS	XV
CAPITULO PRIMERO	
EL NOTARIO	
I.- MISION	1
A.- SEGURIDAD JURIDICA	2
II.- DISTINCION DEL NOTARIO DE TIPO LATINO	6
A.- SISTEMA DE NOTARIADO ANGLOSAJON	7
B.- SISTEMA DE NOTARIADO TOTALITARIO	7
C.- SISTEMA DE NOTARIADO LATINO	8
1.- PERITO EN DERECHO	9
2.- CARGO PERMANENTE	10
3.- ASESORIA, CONSEJO Y ORIENTACION JURIDICA	11
4.- REDACTOR DE LOS INSTRUMENTOS	12
5.- DOCUMENTO PERFECTO	13
6.- FUNCION AUTENTICADORA	14
7.- GUARDAR, CONSERVAR Y REPRODUCIR	15
8.- INSCRIBE Y RETIENE	17
9.- COLEGIACION FORZOSA	19
10.- AUTONOMIA	20
11.- CONTROL DE LOS HONORARIOS	20
III.- CONCEPTO	21
IV.- FE PUBLICA	26
A.- FE Y FE PUBLICA	26
B.- ASPECTOS EN EL CONCEPTO DE FE PUBLICA	29
C.- NECESIDAD DE LA FE PUBLICA	30
D.- ELEMENTOS QUE FORMAN LA FE PUBLICA	31
1.- EVIDENCIA (E-videncia)	31
2.- RIGOR FORMAL, SOLEMNIDAD EN EL ACTO DE EVIDENCIA	31
3.- OBJETIVACION	31
4.- COETANEIDAD (Simultaneidad)	32
E.- CARACTERISTICAS DE LA FE PUBLICA	32
1.- EXACTITUD	32
a).- Exactitud natural	33

b).- Exactitud funcional	33
2.- INTEGRIDAD	33
F.- EFECTOS DE LA FE PUBLICA	34
G.- TIPOS DE FE PUBLICA	34
1.- ORIGINARIA	34
2.- DERIVADA	34
H.- FE PUBLICA NOTARIAL	34
V.- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO	36
A.- FUNCION PUBLICA	38
B.- FUNCIONARIO PUBLICO	39
C.- RELACION CON LA ADMINISTRACION PUBLICA	41
D.- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO	43
VI.- FUNCION NOTARIAL	45
A.- LABOR DIRECTIVA O ASESORA	47
B.- LABOR FORMATIVA Y LEGITIMADORA	48
C.- LABOR DOCUMENTAL O AUTENTICADORA	49
VII.- ACTIVIDAD NOTARIAL	50
A.- INSTRUMENTO PUBLICO	50
1.- DEFINICION	51
2.- FINES	51
a).- Prueba	51
b).- Forma	51
c).- Eficacia	52
d).- Permanencia	52
3.- CLASES	52
B.- PROTOCOLO	54
VIII.- EL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL	57
A.- NATURALEZA JURIDICA	58
B.- CARACTERISTICAS	59
1. PERITO EN DERECHO	60
2.- CARGO PERMANENTE	61
3.- ASESORIA, CONSEJO Y ORIENTACION JURIDICA	61
4.- REDACTAR LOS INSTRUMENTOS	61
5.- DOCUMENTO PERFECTO	61
6.- FUNCION AUTENTICADORA	61
7.- GUARDAR, CONSERVAR Y REPRODUCIR	61
8.- INSCRIPCION	61
9.- COLEGIACION FORZOSA	61
10.- AUTONOMIA	61
11. CONTROL DE LOS HONORARIOS	61
C.- DEBERES	61
D.- DERECHOS	63
E.- PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES	66

CAPITULO SEGUNDO EL NOTARIO Y SU ACTIVIDAD FISCAL

I.- ORIGEN DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO	69
II.- FUNDAMENTO DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO	75
III.- NATURALEZA	80
A.- EL NOTARIO NO ES AUTORIDAD FISCAL	83
B.- EL NOTARIO NO ES RECAUDADOR	85
C.- EL NOTARIO NO ES CONTROLADOR FISCAL	86
D.- EL NOTARIO ES UN AUXILIAR DEL FISCO	86
IV.- FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO	91
A.- FUNCIONES FISCALES PREVIAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	91
B.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	93
C.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	95
1.- DETERMINAR / LIQUIDAR	95
a).- Concepto	95
b).-Efectos	97
c).- Clasificación	100
d).- Declaración	103
2.- RECAUDAR	109
3.- ENTERAR	111
a).- Sujetos que pueden realizar el pago	112
b).- Efecto del pago	113
c).- Clases de pago	113
d).- Formas de pago	116
e).- Medios de pago	118
f).- Lugar de pago	119
g).- Epoca de pago	120
h).- Efectos del pago fuera de plazo	123
i).- Aplicación de pagos	125
j).- Devolución del pago	126
k).- Comprobante de pago	127
4.- PRESENTACION DE AVISOS	128
V.- RESPONSABILIDAD FISCAL DEL NOTARIO	130
A.- DISTINCION ENTRE TITULARIDAD DE LA DEUDA Y RESPONSABILIDAD DE PAGO	130
B.- SUJETO PASIVO DEUDOR O RESPONSABLE DIRECTO	132
C.- SUJETO PASIVO RESPONSABLE INDIRECTO	132
1.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA DE CARACTER MIXTO CON RESPONSABILIDAD DIRECTA	133

2.- SUJETOS PASIVOS EN PARTE POR DEUDA PROPIA Y EN PARTE POR DEUDA AJENA, CON RESPONSABILIDAD PARCIALMENTE DIRECTA Y PARCIALMENTE SOLIDARIA	133
3.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SUSTITUTA	133
4.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA	134
5.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD OBJETIVA	135
6.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA	135
D.- RESPONSABILIDAD INDIRECTA DEL NOTARIO	135
1.- SUJETO PASIVO POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA	135
2.- LIMITE DE LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO	140
3.- DELITOS FISCALES	141

CAPITULO TERCERO

FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL

SECCION UNO

FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL RESPECTO A LA LEGISLACION FEDERAL	145
I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION	145
A.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	150
1.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION, FUSION, ESCISION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES A QUE SE REFIERE EL TITULO III DE LA LISR	150
2.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION DE UNA PERSONA MORAL O LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE PERSONAS MORALES	151
B.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	154
1.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION DE UNA PERSONA MORAL O LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE PERSONAS MORALES	154
2.- INSTRUMENTO EN QUE SE FORMALIZA LA CONSTITUCION, FUSION, ESCISION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES	154
C.- RESPONSABILIDAD	161
II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	165
A.- PERSONAS MORALES	165

1.- SUJETOS	166
2.- FUNCION FISCAL SIMULTANEA AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	167
B.- PERSONAS FISICAS	168
1.- SUJETOS	168
2.- OBJETO	169
3.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	170
a).- Ingresos por Enajenación de Bienes	173
(i) Hecho Generador	173
(ii) Base	174
(iii) Tarifa/ Liquidación	179
(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago	182
(v).- Exenciones	184
(vi).- Pago que debe enterarse ante las oficinas de la Entidad Federativa en que se encuentra el inmueble	187
(vii) Responsabilidad	188
b).- Ingresos por Adquisición de Bienes	190
(i) Hecho Generador	190
(ii) Base	191
(iii) Tarifa/ Liquidación	191
(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago	192
(v).- Exenciones	192
(vi).- Responsabilidad	194
C.- PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS	194
1.- SUJETOS	195
2.- OBJETO	199
3.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	199
D.- PERSONAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO	200
1.- SUJETOS	200
2.- OBJETO	202
3.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	202
4.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	203
a).- Ingresos por Enajenación de Bienes	204
(i) Hecho Generador	204
(ii) Base	205
(iii) Tarifa/ Liquidación	205
(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago	205
(v).- Exenciones	206
(vi) Responsabilidad	206
b).- Ingresos por Adquisición de Bienes	207
III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	209
A.- SUJETOS	209
B.- OBJETO	209

C.- FUNCION FISCAL SIMULTANEA AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	210
D.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	211
1.- HECHO GENERADOR	212
2.- BASE	213
3.- TARIFA/ LIQUIDACION	213
4.- ENTERO / EPOCA Y LUGAR DE PAGO.....	213
5.- EXENCIONES	213
6.- RESPONSABILIDAD	215
 SECCION DOS	
FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL RESPECTO A LA LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL	217
 IV.- CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL	217
A.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	217
1.- CLAUSULA ESPECIAL A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49	217
2.- COPIA DE LAS DECLARACIONES Y COMPROBANTES DE PAGO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49	220
3.- MANIFESTACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES	222
4.- CLAUSULA ESPECIAL RELATIVA AL AVISO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49	223
5.- RESPONSABILIDAD	226
B.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO	227
1.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.	227
a).- Sujetos	227
b).- Objeto	228
c).- Hecho Generador	228
d).- Base	230
e).- Tarifa/ Liquidación	232
f).- Entero / Epoca y Lugar de Pago	235
g).- Exenciones	237
h).- Reducciones	237
i).- Responsabilidad	242
C.- DERECHOS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTAN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS	243
 SECCION TRES	
OTRAS FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL	246
 V.- OTRAS OBLIGACIONES	246
A.- APLICACION DE DISPOSICIONES FISCALES ANTERIORES	246

B.- APLICACION DE DISPOSICIONES FISCALES DE OTRAS ENTIDADES	248
--	------------

**CAPITULO CUARTO
CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA
ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO**

I.- GARANTIA DEL ARTICULO 5° CONSTITUCIONAL	252
II.- GARANTIA DEL ARTICULO 5° CONSTITUCIONAL EN RELACION CON EL NOTARIO	256
A.- LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO COMO PRESTACION DE SERVICIOS	256
B.- OBLIGATORIEDAD EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	259
C.- GRATUIDAD EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	261
D.- INCONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	261
III.- DIVERSOS PANORAMAS ANTE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	265
A.- ELIMINACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	266
B.- INCORPORACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO AL TEXTO CONSTITUCIONAL	267
C.- REMUNERACION DEL NOTARIO	267
D.- FUNCION FISCAL DEL NOTARIO COMO PRERROGATIVA	268
E.- REGULACION INCONSTITUCIONAL DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO	269
IV.- IMPORTANCIA Y NECESIDAD DE LA PERMANENCIA DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO	270
V.- LA JUSTA RETRIBUCION EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.	273
1.- VENTAJAS	275
2.- DESVENTAJAS	275
VI.- NECESARIA ADECUACION DE LA LEGISLACION	277
CONCLUSIONES	283
TABLAS Y ANEXOS	287
BIBLIOGRAFIA	311

INTRODUCCION

El que hayamos decidido titular el presente trabajo como "La Actividad Fiscal del Notario del Distrito Federal" implica, sin duda, trazar un objeto de estudio que pudiera parecer un tanto genérico, sin embargo, lo hemos hecho así pues, como veremos, cada uno de los temas que en él se establecen tienen su fundamento en el problema que la propia actividad citada implica.

Si tuviéramos que señalar un solo objetivo respecto del presente trabajo, sería el siguiente: establecer la importancia, necesidad, impacto, efectos y justificación de la actividad fiscal a cargo del notario del Distrito Federal. Objetivo del que se derivan diversos cuestionamientos que forman el desarrollo del mismo.

El notario en el Distrito Federal tiene la obligación de llevar a cabo diversas tareas de carácter fiscal que le son exigidas por diversas leyes fiscales tanto a nivel federal como local y ello es así en beneficio del fisco. Ahora bien, ¿se justifica esta exigencia fiscal a costa de sacrificar la garantía de libertad y remuneración del trabajo, contenida en el artículo 5° constitucional?

La respuesta a esta pregunta, desarrollada en el capítulo cuarto de este trabajo, sólo la podremos dar una vez que hayamos establecido la importancia que en la actualidad tiene esta actividad fiscal del notario y la necesidad que tiene el fisco en que ésta se lleve a cabo. Para lo anterior debemos señalar con toda precisión la naturaleza de dicha actividad y precisar los beneficios que le representan al fisco y a la sociedad en general la realización de ésta,

lo que hacemos en el capítulo segundo de este trabajo, en el que, además, delimitamos los principios en que se basa la mencionada actividad fiscal del notario.

Sin embargo, para poder comprender las razones que han llevado al fisco a imponer estas exigencias fiscales al notario -no sólo en la actualidad, sino desde épocas prehispánicas- y poder comprender la justificación que ésta tiene en nuestra legislación, resulta inevitable hablar del notario. Solamente conociendo a fondo esta figura y comprendiendo el papel que actualmente juega en nuestro país es que podremos comprender el sentido más profundo de la actividad fiscal que se la ha impuesto y por ello es que hemos considerado justificado abundar en el tema del notario, pues aunque éste no es un tratado de Derecho Notarial, si no tomáramos en cuenta todos los elementos que conforman la esencia del notario, su misión y función, sería imposible comprender las razones que ha tomado en cuenta el fisco para imponerle esta función, y de hecho quedaríamos imposibilitados de justificar la existencia de ésta, pues no tendría razón de existir.

Por lo anterior, en el primer capítulo de este trabajo hemos desarrollado el tema relativo al notario, lo que nos ha permitido desentrañar el fundamento de su actividad fiscal en nuestra legislación.

Sólo conociendo la naturaleza jurídica del notario podremos establecer el carácter que éste adopta al realizar su actividad fiscal y ello resulta vital en el desarrollo de nuestro tema. De no tener clara la naturaleza del notario como profesional del derecho, podríamos caer en las tan comunes confusiones de considerar al notario como un servidor público, ente gubernamental, o incluso como parte de la Administración Pública, lo que a su vez implicaría la imposibilidad de fundamentar la actividad fiscal del notario, pues al realizarla, el notario lo hace como auxiliar del fisco y no como parte del Estado, pues de ser así no hablaríamos de una actividad fiscal del notario, sino de una actividad fiscal estatal y ésta tiene una naturaleza y justificación propias.

Por lo anterior, en el capítulo segundo se establecerá de forma clara la naturaleza que el notario adopta al realizar su actividad fiscal,

como auxiliar del fisco, con lo que estaremos en aptitud de establecer su naturaleza y origen.

Además, en dicho capítulo estableceremos uno de los principios rectores de la actividad fiscal del notario, pues si éste la realiza como auxiliar del fisco, entonces la recaudación o control que pudiera ejercer lo hará no como sujeto activo ni como parte del fisco, sino como tercero ajeno a la relación tributaria; como un simple intermediario entre los dos extremos de la obligación, lo que implica además estar sujeto a un régimen de responsabilidad solidaria, que surge de forma accidental o esporádica en cada una de las operaciones en que interviene.

Para poder comprender la importancia e impacto que en la actualidad tiene la actividad fiscal del notario en el Distrito Federal resulta necesario descender al campo práctico de dicha función. No creemos que sea suficiente con establecer los principios que explican la naturaleza y justificación de la mencionada actividad, sino que es necesario aterrizar dichos principios en la forma en que han sido establecidos por nuestra legislación fiscal, tanto federal como local. Por ello en el capítulo tercero desarrollaremos esta actividad fiscal tal y como está regulada en nuestra legislación fiscal. Con lo anterior no sólo podremos conocer a fondo la mencionada actividad sino que seremos capaces de observar en el plano de lo concreto su composición así como la manera en que se debe realizar en la actualidad, para de esa forma justificar su importancia e impacto en el desarrollo del Derecho Fiscal.

Si bien el estudio que se realiza en el capítulo tercero está dirigido a cada una de las funciones que componen la actividad fiscal del notario, en él hemos omitido un estudio profundo de las leyes fiscales que a pesar de haber dejado de estar vigentes el notario debe aplicar en algunos casos y lo hemos hecho así, pues ello hubiera implicado excedernos en el alcance del presente trabajo, sin embargo, lo mencionaremos de forma muy general para no dejar incompleto el tema que en dicho capítulo nos ocupa y debido a su importancia, aunque dicho tema lo dejamos pendiente para un futuro estudio.

El amable lector no debe perder de vista que el presente es un trabajo con el que se busca dar un primer paso (no por ello débil) en el

ámbito de la investigación, además de ser una primera oportunidad de estudiar a fondo un tema del Derecho y poder plasmarlo en una obra de esta especie, y quizás sea la alegría y motivación que esto provoca lo que me ha movido a desarrollar un trabajo con la extensión del presente, sin embargo, estoy convencido de que cada uno de los temas que he tratado están dirigidos al objetivo señalado al inicio de estas líneas, por lo que aunque la precisión y elocuencia con que se manejen no sean las más iluminadas, debe quedar claro que en todo momento se busca alcanzar el fin propuesto y que al finalizar la lectura del trabajo, quienes nos iniciamos en esta materia tengamos una concepción más clara de lo que implica la actividad fiscal del notario: su naturaleza, justificación, efectos, fines, alcances, necesidad en la actualidad, y la legalidad que ésta reviste.

Con el presente trabajo, por tanto, se busca dejar claro que mediante el cumplimiento de dichas funciones se logra una más eficiente recaudación de los ingresos públicos, así como un mayor control sobre determinados contribuyentes, que traen como consecuencia un mejor desempeño de la actividad fiscal por parte del Estado; de ahí su importancia y necesidad de existir en la legislación actual. Ahora bien, respecto a la ilegalidad que se presume en esta actividad, por atentar contra la garantía prevista en el artículo 5° constitucional, demostraremos que se justifica la actividad más no su ilegalidad, por lo que surge una necesidad de adecuar nuestra Ley Suprema a la realidad que impera en este tema, para que prevalezca así la función, pero en un marco de constitucionalidad.

El método que seguiremos para el desarrollo del presente trabajo consistirá en el análisis que haremos de diversa legislación, comenzando con las principales leyes fiscales federales (Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del Impuesto al Valor Agregado). Asimismo se analiza la ley fiscal del Distrito Federal (Código Financiero del Distrito Federal), para finalizar con la Constitución Política de nuestro país.

Lo anterior nos permitirá conocer las exigencias fiscales que cada uno de estos ordenamientos establece a cargo del notario para de forma sintética exponerlas y de ellas deducir la importancia que éstas tienen y la necesidad de su permanencia en dichas leyes.

Para ello, además, acudimos a la doctrina notarial y fiscal de nuestro país y en los casos que resulta necesario, se complementará con aquella que ha elaborado la doctrina extranjera y la jurisprudencia nacional.

Del estudio que hagamos de los elementos anotados anteriormente podremos descomponer nuestro tema en cuatro grandes apartados: En primer lugar hablaremos del notario y su naturaleza jurídica, lo que nos permitirá establecer principios básicos para la comprensión de su actividad fiscal y su justificación. Establecido lo anterior podremos, como segundo tema, hablar de la naturaleza que tiene la actividad fiscal del notario y el carácter en que éste la realiza. Lo anterior lo estableceremos de forma concreta exponiendo detalladamente la manera en que esta actividad se desarrolla en la actualidad descendiendo a la legislación fiscal actual. Por último, entendida dicha actividad y del análisis que se haga de la Ley Suprema en relación con este tema, concretamente el artículo 5°, podremos establecer diversas conclusiones con las que quedará desahogado el objetivo que nos hemos planteado.

Humildemente confío en que el presente trabajo servirá de forma especial a aquellos que como yo, se inician en el estudio de esta materia. Asimismo espero poder contagiarles el ánimo y espíritu universitario que en todo momento me han impulsado en el desarrollo del mismo, siendo toda mi ilusión atender con valentía y responsabilidad al llamado que me ha hecho mi casa de estudios y mi patria.

ABREVIATURAS

CFDF	Código Financiero del Distrito Federal.
CFF	Código Fiscal de la Federación.
DOF	Diario Oficial de la Federación.
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado.
LNDF	Ley del Notariado para el Distrito Federal.
RCFF	Reglamento del Código Fiscal de la Federación.
RFC	Registro Federal de Contribuyentes.
RLISR	Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
RLIVA	Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
RMF2004	Resolución Miscelánea Fiscal para 2004.
SAT	Servicio de Administración Tributaria.
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CAPITULO PRIMERO

EL NOTARIO

I.- MISION.

"La Ley, al conceder al notario el privilegio de la fe pública, pone en realidad en sus manos, encomienda a su capacidad, y protege con la rectitud de su conciencia, las piedras angulares en que descansa el edificio social: el respeto a la Ley, la garantía de la propiedad, la santidad de la familia, y la supervivencia del individuo, a través de su sucesión.

*Así, el notario llegará a constituirse en un paladín de la verdad, desde el momento en que su conciencia se empape en la convicción de que la verdad es el escudo que la sociedad le entrega para el resguardo del derecho, amparo de los débiles, y seguridad de sus instituciones fundamentales."*¹

Con estas palabras quisiera comenzar este capítulo, pues encierran lo que me ha motivado a iniciar este trabajo, aspectos poco fáciles de comprender y difíciles de aceptar, tales como la importancia de la actividad notarial; la razón de existir del notario; su trascendencia y relevancia; su justificación a través de la historia; así como las razones que justifican su

¹ VAZQUEZ ARREOLA, Nicolás. "El Notariado. Su evolución histórica en el Estado de Puebla", en Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, septiembre de 1963, Número 22, pág. 21.

permanencia y necesario fortalecimiento en beneficio de las relaciones jurídicas del presente.² No pretendo afirmar que seré capaz de esclarecer todas estas cuestiones, pero lo que sí pretendo es que con el presente trabajo, no sólo yo, sino todos los que nos iniciamos en el estudio de estos temas podamos comprenderlos mejor y podamos reafirmar el criterio que nos hemos formado en el sentido de que el notario es indispensable y sin duda uno de los medios más eficaces junto con las demás instituciones jurídicas, para conservar la paz y la seguridad en las relaciones de los particulares, ello en virtud de que como todo profesional del Derecho tiene como misión fundamental brindar seguridad jurídica.

A.- SEGURIDAD JURIDICA.

Pudiera sonar extraño que antes de apuntar el concepto de notario hablemos de la seguridad jurídica, pero es que esta finalidad del Derecho es la razón que justifica toda institución jurídica, incluida la del notariado de tipo latino; podemos decir que es su punto de partida, pero también su punto de llegada o fin.

"Es natural que toda persona se preocupe hondamente por la seguridad de sus derechos y es por ello que todos desean encontrar en la función notarial un medio infalible que garantice su tranquilidad respecto al ejercicio de los derechos y al goce de los bienes que le corresponden, y congruentemente con ese deseo, se exige del notario que sea una persona digna de podersele depositar una absoluta confianza".³

La seguridad jurídica es aquel estado de bienestar que permite a los particulares vivir tranquilos y confiados en que sus derechos serán respetados, lo que les garantiza, por ejemplo, que una sentencia, o una

² Ya lo señalaba así el notario Luis Carral y de Teresa "Ha sido tan crasa la ignorancia en México con relación al Derecho Notarial, que no pocas personas y aun abogados, han osado despreciar a la Institución Notarial. Todavía hay quienes afirman que el notario es un simple autentificador de firmas, un "firmón", que después de estampar un sello tiende la mano para recibir una retribución que no se justifica. ¿Qué otra cosa es eso sino ignorancia? La labor del notario, bien entendida y bien desempeñada, constituye un verdadero apostolado y puede asegurarse que sin notarios competentes y honorables, muchísimas personas, pero especialmente de humilde condición, serían víctimas diarias del abuso y del engaño."- CARRAL Y DE TERESA, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", 5ª ed., Porrúa, México, 1979, pág.10.

³ CASTAÑARES, Eligio. "El notario Mexicano", en Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Septiembre de 1973, Número 52, pág. 33.

sanción dictada por la autoridad debe cumplirse y es legítima pues es resultado de la existencia de la ley, su correcta aplicación y su sometimiento por parte del particular o bien, que un contrato será cumplido por las partes, pues en caso contrario se contará con la defensa legal que prevea la propia legislación⁴.

El notario, al igual que cada una de las instituciones jurídicas creadas por el hombre, surge por la necesidad que tiene la sociedad de contar con certeza en sus relaciones de Derecho, de tener por seguro que los actos jurídicos que realizan están revestidos de veracidad y, por tanto, su patrimonio no se pone en riesgo, y que en caso de que así fuera tendrían los instrumentos necesarios para recuperarlo. Este es el fin que tiene cualquier profesional del Derecho en sus actuaciones y el notario no es la excepción.

Por lo tanto, podemos decir que es esta la misión del notario: contribuir a dotar a la sociedad de seguridad jurídica, de manera que le permita a sus integrantes vivir en paz y armonía. *"...ejerciendo el notario como ejerce en lo privado, la misión mas noble que puede ejercer un hombre, como es la de aplicar a cada uno sus derechos, restringiendo unos o limitando las obligaciones, y más leal, porque si un pícaro quiere engañar a un ignorante ..., éstos sean defendidos lealmente, sin ostentación, sin grosería, y sin darlo a entender, por el notario que interviene en el contrato o testamento."*⁵

Con base en lo anterior, entiendo la seguridad jurídica como una garantía para el particular en dos aspectos: en un primer lugar, garantía de que aquellos actos que realiza están previstos en una ley, lo que supone legitimidad y por tanto eficacia, que conduce a la convivencia pacífica de la sociedad sin necesidad de llegar a los tribunales. En segundo lugar,

4 Definamos la seguridad jurídica según lo propone Manuel Ossorio: "Condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que las integran. Representa la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes pueda causarles perjuicio. A su vez, la seguridad limita y determina las facultades y los deberes de los poderes públicos. Como es lógico, la seguridad jurídica sólo se logra en los Estados de Derecho, porque en los de régimen autocrático y totalitario, las personas están siempre sometidas a la arbitrariedad de quienes detentan el poder." OSSORIO, Manuel. "Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales", 20ª ed., Heliasa S.R.L., Argentina, 1992, pág. 898.

5 BURGOA, Ignacio. (1870) "Concepto que del notario se tenía a fines del siglo XIX", en Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Marzo de 1973, Número 50, pág. 109.

garantía de que en caso de que no se respete la primera mencionada, el Estado le proveerá de medios legales suficientes para su defensa y de esa manera hará cumplir aquellos actos en la forma en que el particular había previsto. Es decir, que estos dos aspectos son: garantía de prevención y garantía de defensa.

Sin duda, no solamente la función notarial, sino todos los profesionistas del Derecho tienen como objetivo la seguridad jurídica y también son un medio para llegar a ella, pero precisamente en la distinción que hicimos anteriormente, de los dos aspectos de la seguridad jurídica, es que encontramos la diferencia entre la generalidad de los profesionales del Derecho y el notario ya que este último garantiza eminentemente el primer aspecto, es decir, la garantía de prevención. Ello no quiere decir que los profesionales del Derecho, peritos, abogados, consultores, jueces, no actúen también en este ámbito, pero la función del notario es uno de los medios a través de los cuales se procura que las transacciones de los particulares sean perfectas desde su nacimiento, dándole a cada acto jurídico la seguridad necesaria que permita la pacífica convivencia de la sociedad, sin tener que llegar a la controversia o al desorden por la falta de acuerdo o consentimiento (la conjunción de voluntades en un mismo sentido o con un mismo deseo). La distinción, pues, no radica en que el notario sea el único que logre el objetivo de dar seguridad jurídica de carácter preventivo, pues como he mencionado anteriormente, también los asesores, consultores, abogados y en general los profesionales del Derecho la proporcionan, sino que en la consecución de este aspecto de la seguridad jurídica es en la que puede contribuir, pues la seguridad jurídica en su segundo aspecto le corresponderá a todos los profesionales antes indicados, con excepción del notario⁶.

⁶ Lo anterior lo ilustramos con las siguientes ideas:

- > "El notario actúa en el campo de salud del derecho y los abogados y los jueces en el campo patológico del derecho". (COSTA, Joaquín, citado por LOPEZ LEGASPI, Fortino. "El quehacer del notario y el quehacer del abogado", en Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Diciembre de 1978, Número 73, pág. 33.).
- > "Notaría abierta, Juzgado cerrado". (Ibidem.).
- > "Es tanto o más difícil estructurar un negocio jurídico para que no oculte en su regazo un litigio, que redactar un escrito procesal; el abogado interviene cuando la litis ya ha estallado o está por estallar; la obra del notario tiende primordialmente a que no estalle". (CAMPILLO S., Antonio G., "La jurisdicción, el Derecho Notarial y los registros públicos", en Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Noviembre de 1980, Número Especial, pág. 50.).
- > "El abogado defiende, el notario asiste". (Ibidem.).

De esta forma, sin tener todavía un concepto claro de lo que es el notario, podemos darnos cuenta que el objetivo que este profesional del Derecho debe cumplir es la consecución de la seguridad jurídica. Es un primer paso para poder desprendernos de esa falsa idea que pudiéramos tener del notario como un "funcionario" del que se podría prescindir, pues hemos visto que si bien podríamos imaginar una sociedad sin notario, ya que todo abogado y profesional del Derecho cumple también con esta función, también es cierto que cualquier sociedad moderna, si aspira a vivir en un Estado de Derecho, debe garantizarle a sus particulares la seguridad jurídica en sus transacciones, lo cual se logra a través de la conjugación de diversas instituciones jurídicas sólidas, entre las cuales sin duda está la del notariado. *"El Derecho Notarial no se da en esas primitivas sociedades, éste sólo se da cuando la sociedad siente, no ya la necesidad de un derecho como regulador de intereses antagónicos, sino como seguridad previa de que el conflicto de intereses no ha de producirse o cuando menos que exista el medio de evitar que se produzca".*⁷

¿Y cómo es que se logra la seguridad jurídica en las transacciones en que interviene un notario? Una respuesta sencilla sería en los siguientes términos: *"El notario reviste de formalidad legal los actos en que se fundan esos derechos y por tanto les imprime seguridad jurídica".*⁸ Sin embargo, una respuesta más amplia la trataremos de despejar en los siguientes apartados de este primer capítulo, pero sirva como adelanto decir que se logrará a través del correcto desempeño de la función notarial, sobre la cual abundaremos, y que en forma general consiste en:

- > "La función notarial tiene carácter preventivo y tiende a lograr la inobjetabilidad de las convenciones que forman parte del derecho privado, constituyendo las relaciones concretas. En lo contencioso, el juez impone su autoridad jurisdiccional, el abogado dirige el ejercicio o gestión de derechos. Por el contrario, la función notarial se ejerce dentro de la normalidad de las relaciones jurídicas, dando solemnidad a la conciliación pacífica de intereses, y su finalidad consiste, precisamente, en cumplir fielmente, en beneficio de sus clientes, la hipótesis legal y evitar la oposición aguda o el conflicto". (CAMPILLO S., Antonio G., Op. cit., pág. 53.)
- > "En resumen: Si el juez conoce de la relación jurídica, sólo cuando surge el litigio, para decidir la controversia: en cambio, la misión del notario es de paz y seguridad social: a él toca prevenir los problemas, evitar los litigios; crear el derecho, hacer que éste impere, y que las relaciones se ilumínen con la luz de la buena fe". (VAZQUEZ ARREOLA, Nicolás. Op. cit., pág. 24.)

7 CAMPILLO S., Antonio G. Op. cit., pág. 45.

8 CASTAÑARES, Eligio. Op. cit., pág. 33.

- Recepción de la voluntad de los particulares.
- Asesoría, estudio y modelaje de dicha voluntad.
- Redacción del instrumento público en que estas voluntades se manifiesten.
- Autorización y conservación del instrumento.
- Reproducción del instrumento.⁹

Lo anterior, sin duda, quedará mejor explicado cuando delimitemos el perfil del notario, por lo que es necesario definirlo, no sin antes hacer la siguiente aclaración respecto al sistema de notariado latino.

II.- DISTINCION DEL NOTARIO DE TIPO LATINO.

Antes de abundar en el concepto de notario, es importante aclarar en este punto, que el notario al que nos referimos y en torno al cual gira este trabajo es el notario del Distrito Federal, el cual al igual que el resto de los notarios de las distintas entidades de nuestro país pertenece al sistema de notariado conocido como "latino" (la Ley del Notariado Para el Distrito Federal establece en su artículo 3º: "*...El Notariado como garantía institucional consiste en el sistema que, en el marco del notariado latino, esta ley organiza la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley*"), y hablar de un notario que pertenece a este sistema y otro que no, es hablar de dos figuras totalmente distintas, pues sólo el primero de ellos tiene la capacidad para cumplir con la misión que antes hemos expuesto. Por lo

⁹ Como corolario de lo anterior sirvan las palabras del notario Jorge Alfredo Domínguez Martínez, respecto de este tema: "Pues bien, la suma de actividades desarrolladas en el desempeño de la función notarial de tipo latino, tienden preponderantemente a lograr la seguridad jurídica en todos y cada uno de los actos en los que el notario intervenga y en todos y cada uno de los hechos relacionados, pues por esa intervención, los interesados reciben una asesoría jurídica adecuada, calificada, imparcial y conciente de la materia del negocio correspondiente; el acto correspondiente queda plasmado con toda claridad en un documento para cuya impresión se utiliza un papel de primera calidad y con resguardos garantés de la inalterabilidad de su contenido, el notario, por su parte, está investido de fe pública, de manera tal que sus aseveraciones en el documento son ciertas y se tendrá por cierto su contenido, al desecharse su cuestionamiento. A mayor abundamiento, dicho documento será objeto de conservación permanente, en aras de la seguridad jurídica buscada."- DOMÍNGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo. "El notario asesor jurídico calificado e imparcial, redactor y dador de fe (algo de su actividad)", Porrúa, México, 2002. pág. 8.

tanto, antes de continuar debe quedar claro que en este trabajo se habla siempre del notario de tipo latino, distinguiéndolo de los que pertenecen a los sistemas anglosajón y totalitario.

A.- SISTEMA DE NOTARIADO ANGLOSAJON.

En éste actúan los "notary public", pertenecientes al sistema jurídico del common-law, y su función únicamente consiste en dar fe de la autenticidad de las firmas que ante él se asientan sobre distintos contratos o documentos, ya sea por que conoce a los firmantes o porque los identifica. El "notary public" no se encarga de redactar los documentos, pues no cuenta con los conocimientos ni la preparación suficiente, de hecho no necesita tener ningún tipo de preparación profesional, ni jurídica, pues su cargo lo obtiene requisitando una solicitud, pagando los derechos correspondientes por la autorización, que por cierto será temporal, y dando una fianza que se puede considerar bastante modesta. Es decir, en este sistema el "notary public" pone un negocio en el que se alquila a sí mismo como testigo "de calidad" en la firma de los contratos y documentos que le presentan las partes.

De lo anterior se desprende que este notariado no puede cumplir con la misión de seguridad jurídica, pues el "notary public" no redacta los instrumentos, no les da forma legal, ni los conserva, por lo tanto no queda constancia de la existencia de tal documento y no se puede reproducir, además que no existirá garantía alguna para los contratantes de que el contrato o acto esté bien elaborado o no contenga cláusulas ilegales, pues el "notary public" no interviene en su elaboración ni asesora a las partes, por lo tanto no puede lograr la prevención jurídica de que hemos hablado, menos aún si su autorización es temporal.

B.- SISTEMA DE NOTARIADO TOTALITARIO.

Este sistema de notariado prácticamente ha desaparecido, pues pertenece a aquellos regímenes políticos de tipo socialista, que en la última parte del siglo pasado fueron decayendo, al grado de estar casi extintos en estos días. Evidentemente que este sistema responde a las características

del Estado socialista, en el cual no hay demasiadas transacciones relacionadas con la propiedad privada y el Estado ejerce un control casi absoluto en las relaciones comerciales y privadas.

Así, nos explican los notarios Jorge Ríos Hellig¹⁰ y Ponciano López Juárez¹¹, dentro de este sistema los notarios son funcionarios que cuentan con algunas funciones registrales limitadas, intervienen en asuntos relativos a jurisdicción voluntaria, o incluso llegan a intervenir como consultores de las partes. Sin embargo una característica muy importante en este sistema es que el notario prácticamente forma parte de la autoridad estatal, de lo que podemos suponer que no cuenta con independencia, sino que vela por los intereses del Estado, asumiendo en su actividad funciones de control.

Esto último representa una gran desventaja frente al sistema latino, pues en éste último caso el notario asesora a las partes y si bien la fe pública con la que cuenta es dotada por el Estado, el notario vela siempre por el interés de los contratantes y de la sociedad, según hemos visto anteriormente.

Además de las razones señaladas, es de tomar en cuenta que este tipo de notariado casi ha desaparecido, pues aun los Estados que conservan este sistema político, han optado por establecer un sistema notarial similar al latino, o se han agregado a la lista de países que lo integran, como recientemente lo hizo la República Popular China.

C.- SISTEMA DE NOTARIADO LATINO.

Como he mencionado anteriormente, este es el sistema al que pertenece el notariado del Distrito Federal, y es el notariado "propiamente dicho", por ser el que cumple cabalmente con la misión que hemos expuesto, además de que tiene su origen en la figura original del notario del derecho romano, misma que más adelante se anota, de hecho este sistema se conoce como "latino" por proceder del sistema jurídico romano

10 RÍOS HELLIG, Jorge. "La práctica del Derecho Notarial", 5ª ed., Mc Graw Hill, México, 2002, pág. 34.

11 LOPEZ JUAREZ, Ponciano. "El notario en la evolución del Derecho," en Revista Mexicana de Derecho, Colegio de notarios del Distrito Federal, Porrúa, México, 2001, Número 3, pág. 161.

germánico, origen de nuestro derecho y del de todos los países de tradición escrita.

Afirmo que sólo este sistema es capaz de cumplir con la misión de seguridad jurídica con sustento en las notas que lo distinguen, que son: la preparación del notario, su función autenticadora, la redacción, autorización, conservación y reproducción del instrumento, la asesoría y orientación jurídica, la permanencia en el cargo, su colegiación, función registral y, por supuesto, su actividad fiscal, mismas que a continuación señalamos.

1.- PERITO EN DERECHO.- En este sistema el notario se caracteriza por contar con una formación jurídica de primer nivel. Debe ser licenciado en Derecho o tener título de abogado, lo cual restringe la actividad sólo a aquellos que pueden garantizar la debida protección de los intereses de los particulares. Además, conforme ha evolucionado la institución se ha hecho más necesario que los profesionales del Derecho que pretenden ser titulares de una notaría tengan estudios especializados en su actividad, pues sólo de esta forma estarán en condiciones de proteger el patrimonio de las personas de una forma adecuada.

El caso específico del Distrito Federal es de tomarse en cuenta, ya que es un claro ejemplo de lo que pretende este sistema de notariado latino al restringir la actividad a profesionales del Derecho altamente especializados, y es que para acceder a una notaría en esta localidad no sólo es necesario contar con el título que ampare a la persona como profesional del Derecho, sino que además deberá someterse a exámenes de gran dificultad, que exigen una excelente preparación, madurez y un dominio de diversas materias jurídicas además de la práctica notarial.¹²

¹² Así tenemos que en el Distrito Federal, para poder obtener la patente de notario, será necesario antes obtener la de aspirante por medio de un examen a cargo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, en el cual el licenciado en Derecho será sometido a una prueba escrita, consistente en el planteamiento de un caso que deberá ser resuelto por él, de la mejor forma posible tanto jurídica como económicamente hablando, en un instrumento notarial, y después se someterá a un examen oral en el que cuatro notarios y un representante del Gobierno del Distrito Federal le cuestionarán sobre situaciones jurídicas relacionadas con la solución que presentó al caso. Una vez aprobado este examen entonces el aspirante podrá competir en los exámenes de oposición para poder obtener una notaría.

Esta dificultad para acceder al notariado es una de sus más grandes ventajas, pues lo único que produce es garantizarle a la sociedad que no importa con qué notario acuda el particular, sus intereses estarán bien protegidos por especialistas que tienen la mejor solución para el caso que se les plantee, además garantiza que cada notario tiene la preparación adecuada, para, incluso desde el primer día en que comienza sus funciones, ser capaz de resolver cualquier situación, sin importar su complejidad, evitando así la posibilidad de que haya notarios improvisados o poco preparados, en beneficio de quienes acuden a solicitarle sus servicios.

2.- CARGO PERMANENTE.- Una vez que se ha obtenido la patente de notario, éste no podrá ser destituido de su cargo. Esto constituye el principio de inamovilidad, que implica nunca perder la calidad de notario, a menos que sea como consecuencia de una violación a las disposiciones legales en las que se prevea como sanción la privación de la función, pero de forma normal podemos decir que ningún notario dejará de serlo en tanto este vivo y en condiciones de realizar sus funciones.

El beneficio de esta inamovilidad es que provee al notariado de estabilidad, que a su vez se traduce en seguridad jurídica para la sociedad, pues aquellos que han obtenido la patente por demostrar ser aptos para tener la titularidad de una notaría, son quienes deben ocuparlas.

El mencionado examen de oposición tiene como particularidad no sólo su dificultad, sino que es un verdadero concurso en el que únicamente una persona lo terminará convertido en notario, por lo que no sólo importa la óptima preparación del aspirante, sino que debe ser calificado como el mejor de entre los aspirantes. Es un examen en el que se les presenta a los aspirantes un caso, para que lo resuelvan mediante uno o más instrumentos notariales, para después someterse a un examen oral en el que se les podrá preguntar sobre cualquier materia de Derecho y en particular sobre la actuación del notario ante diversas situaciones jurídicas, por lo que estamos hablando de que el aspirante no sólo debe conocer ampliamente una gran cantidad de leyes, sino que deberá saber aplicarlas e integrarlas de manera que se obtenga el mejor resultado para las situaciones que se le plantean. Me parece importante citar el caso del Distrito Federal, pues desde mi punto de vista el examen de oposición como único medio de acceso al Notariado, como lo es en esta entidad, debería implementarse en todo el país pues es la manera más eficiente de garantizar la especialización del notario, su profesionalismo en la máxima expresión, pues precisamente por ello el notariado de la Ciudad de México es uno de los notariados de más alto nivel y reconocimiento no sólo en el país, sino en el mundo.

3.- ASESORIA, CONSEJO Y ORIENTACION JURIDICA.- En este sistema los particulares que acuden ante el notario para solicitarle sus servicios le proponen el acto que quieren realizar, y éste deberá comprender e interpretar su voluntad, y no sólo eso, sino que deberá analizar el caso concreto y decidir cuál es su mejor solución, es decir, qué tipo de acto conviene y de qué forma se debe llevar a cabo, para que sea, jurídicamente hablando, el acto más conveniente para expresar esas voluntades de manera clara y eficaz, pero además para que sea lo más económico posible y se satisfagan las obligaciones fiscales de forma eficiente y oportuna. Sin ánimo de eludir al fisco, debe buscar la forma en que las partes pueden aligerar la carga impositiva en el caso concreto, con base en el principio de "economía de opción".

El notario, en este sistema, deberá asesorar a las partes, y ello lo hará sin adoptar una actitud pasiva consistente en solamente recibir esa voluntad, sino que debe, como hemos dicho, analizar, estudiar el caso concreto y proponer la solución o las soluciones más adecuadas. Explicará con detalle y claramente los beneficios y desventajas que puede presentar cada una de las soluciones y dará su punto de vista en el sentido de cuál es la mejor de ellas; ahora que si hay más de una solución que presentan las mismas ventajas, entonces debe aconsejar a las partes sobre cuál de ellas es la menos cara o la menos engorrosa en cuanto a trámites y obviamente la que implicaría menos obligaciones fiscales, claro está, en el ámbito de legalidad, sin evasión.

Esta es una importante función del notario dentro de este sistema, pues la asesoría es clave en la persecución de la prevención como primer momento de la seguridad jurídica, tan sólo pensemos en la importancia de la asesoría que constantemente da el abogado a su cliente para el correcto desempeño de sus actividades.

La orientación que da el notario debe tener una característica esencial, consistente en la imparcialidad. El notario debe dar la mejor solución para el caso que se plantea y no para una sola de las partes. En muchas ocasiones se piensa que por ser alguna de las partes "cliente" del notario, este es "su notario" y que representa sus

intereses, pero no es así, pues el notario no representa a ninguna de las partes, su función más bien consiste en buscar la mejor forma en que se puede celebrar un acto jurídico a petición de las partes, pero siempre deberá orientar a todos los comparecientes para que celebren dicho acto en la legalidad y de la forma más eficaz posible, pero no por que sea "el notario" de alguno de ellos, sino porque esa es su función, interpretar la voluntad de los participantes y orientarles sobre la forma que más les conviene a ellos, sin causar perjuicio a la sociedad en general.¹³

4.- REDACTOR DE LOS INSTRUMENTOS.- Quizás la redacción de los instrumentos sea la nota esencial más importante del notario de tipo latino y, por lo mismo, es la más compleja, pues encierra la mayor parte de su actividad y la forma en que logra cumplir con su misión de contribuir a proporcionar seguridad jurídica a la sociedad. El notario perteneciente a este sistema, y como consecuencia de su preparación, una vez que ha interpretado la voluntad de las partes, la conjuga en un instrumento en el cual ésta se expresará, dando origen al acto y dotándolo de la forma que lo perfecciona.

Hemos dicho que esta acción encierra casi la totalidad de la función notarial, porque en el documento redactado se van a plasmar de manera clara cada una de las obligaciones que asumen las partes y el acto mismo, en la forma en que lo prevea la ley; además, en el documento se harán constar los antecedentes que originan el acto, las declaraciones de las partes hechas ante el notario, las obligaciones y cumplimiento de obligaciones de carácter registral, fiscal, civil o cualquier otra, e incluso la forma en que el notario asesoró a las partes e informó sobre distintas obligaciones que deben cumplirse ante autoridades administrativas o fiscales, entre otras.

Esta actividad de la función notarial encierra la esencia y origen

13 De aquí la importancia que tiene la preparación del notario, pues sólo de esa forma podrá ser un asesor calificado y no sólo un "vendedor de firmas". Inclusive en muchas ocasiones deberá orientar a las partes en el sentido de la no necesidad de su actuación y encausarlos a las instancias que correspondan. Esto último lo mencionamos porque la función de asesorar y orientar de forma imparcial a los particulares que acuden ante el notario se traduce en la obligación del notario de plantear la mejor solución legal, sin importar que ésta sea tardada, cara, barata, que le signifique pocos o muchos ingresos e incluso que le signifique encausar el asunto a una instancia no notarial.

del notario como aquella persona que "sabe escribir" (*escribano*) o que "toma notas" (*notarius*) y a la cual acuden los particulares para que de forma clara, precisa y exacta redacte el instrumento en el que se refleje su voluntad para celebrar determinado acto jurídico que para su validez requiere la formalidad de constar en un instrumento notarial.

5.- DOCUMENTO PERFECTO.- Otra nota característica del notariado de tipo latino es que el documento redactado por el notario se presume perfecto, pues al hacerlo, dotará a la manifestación de voluntad que han hecho los particulares de la forma que exige la ley en ese caso concreto, cerciorándose que ésta se dé libre y conscientemente, dotando al instrumento notarial de una fuerza intrínseca que lo hace eficaz al contener un acto o un hecho que se presume cierto por la autenticación que hace el notario al amparo de la fe pública de que goza.

El notario, antes de redactar el instrumento en que haga constar la voluntad de las partes, verificará que las personas reúnan las características que señale la ley para celebrar dicho acto, pues hay actos que conforme a la ley no pueden celebrar quienes no reúnan ciertas características físicas, como es la mayoría de edad, o la lucidez mental, o bien aquellos que no demuestren las facultades o autorización con que pretenden celebrar el acto a nombre de otra persona. Además, el notario verificará que las personas que celebren el acto así lo desean y que no se ven forzadas u obligadas a hacerlo, que lo hacen con plena libertad y que desean las consecuencias que éste producirá, dejando constancia de ello en el instrumento y de que la voluntad del particular se ha expresado de forma libre y consciente, lo cual produce la perfección que venimos comentando.

Como consecuencia de lo anterior, las partes no podrán alegar ineficacia del documento y no tendrán otra opción que cumplir con cada una de las obligaciones que han contraído y que en él se han hecho constar, formándose así otro aspecto de la perfección del documento, el cual es que no permite el incumplimiento de las partes. Esto derivado de la forma en que ha quedado redactado y de ahí su importancia, pues el notario no sólo hace constar el acto, sino las

circunstancias que le han formado la convicción de que quienes lo celebran son aptas para celebrarlo y que, por tanto, sus consecuencias deben surgir y las obligaciones que de él han nacido se deben cumplir sin poder alegar ningún tipo de incumplimiento por causa de ineficacia o nulidad del documento.

Por lo antes expuesto es que el notario debe redactar de forma especialmente clara los instrumentos, debiendo ser éstos un reflejo exacto de lo que los particulares han manifestado y logrando así que dicha perfección se refleje en el propio documento. Una forma importante en que la perfección se reflejará en el documento es mediante la consignación que el notario haga de la lectura y explicación que del mismo hizo a los comparecientes para que manifiesten su conformidad con lo que ahí ha quedado expresado y que se cercioren de que es un reflejo de su voluntad y de su intención. De tal forma una vez que el notario hace constar en el mismo documento que lo ha leído a los comparecientes, que lo ha explicado a los mismos, que éstos se han conformado con lo ahí expresado y que reconocen el contenido de dicho documento como un reflejo de su voluntad, resulta casi imposible que las partes pudieran incumplir sus obligaciones sin generar consecuencias jurídicas.

6.- FUNCION AUTENTICADORA.- Esta función está íntimamente relacionada con la perfección del documento y de hecho la refuerza. Consiste en el reconocimiento que la ley le otorga a los instrumentos redactados por el notario como ciertos y perfectos, es decir, que todo lo que el notario reconoce como auténtico, deberá ser de igual forma valorado por cualquier autoridad y obviamente por los particulares.

Algunos consideran esta autenticación del notario como un reconocimiento de la autoría del documento, es decir, que en virtud de que el notario ha redactado el documento lo ha reconocido como de su autoría ("autorizar"), pero más bien el efecto de esta función es atribuirle a los instrumentos que redacta el notario una presunción de verdad, oponible frente a cualquier persona o autoridad, y obviamente esto trae como consecuencia que tengan un valor

probatorio pleno y que funjan como títulos auténticos, o bien como pruebas eficaces sobre el hecho o acto de que se trate hasta en tanto no se demuestre plenamente lo contrario.

Esta función autenticadora también la debemos ver en un aspecto más general, que consiste en el hecho de que el notario podrá dar fe de todo lo que pueda ser perceptible por los sentidos, lo cual también resulta ser una distinción respecto de los demás sistemas de notariado, pues no sólo va a reconocer firmas o determinados documentos, sino que podrá dar fe de cualquier hecho que suceda ante él y que haya presenciado, y por tanto le conste.

7.- GUARDAR, CONSERVAR Y REPRODUCIR.- Otra característica que distingue al notario perteneciente al sistema latino consiste en la facultad y obligación que tiene de guardar y conservar los instrumentos que redacta, otorgando así la garantía de que el acto o hecho que en ellos se ha consignado sea resguardado y pueda consultarse en cualquier momento, sin dar lugar a que pueda ser destruido o extraviado. De hecho, es por eso que la ley en muchos casos exige la formalidad de constar en un instrumento notarial y es también la razón por la que muchos acuden al notario en busca de seguridad jurídica en sus negocios, pues de esta forma se puede tener mayor certeza de que los actos que ante él se celebran o los hechos de los que da fe y constan en un instrumento no sufrirán pérdida, destrucción o deterioro o, incluso, que puedan ser desconocidos, lo que implica que todo documento que el notario redacta, por ese simple hecho tendrá una vida permanente, ya que surgirá para él la obligación de guardarlo y conservarlo y no sólo en su notaría sino en un archivo que permita que una vez que el notario deje de serlo, sus documentos permanezcan vivos y trasciendan en la vida jurídica de forma permanente, expresión máxima de la seguridad jurídica.

Este sistema, que pudiera sonar tan sencillo, resulta un aspecto de grandísima importancia que tiene el notario para poder brindar seguridad en las operaciones que ante él se celebran, pues a diferencia del notario de tipo anglosajón, el notario de tipo latino asentará los actos y hechos de los que dé fe en su protocolo, en una

matriz¹⁴ que está bajo su resguardo y no abandonará la notaría, sino que el notario irá formando todo un archivo con estos asientos originales y en cualquier momento los interesados podrán regresar a la notaría o a un archivo general de protocolos con la certeza de que el documento se encuentra ahí bajo la custodia del notario o la autoridad competente, por tanto, no puede perderse o destruirse y, por ende, sus obligaciones o efectos no podrán desaparecer o desconocerse por darse la destrucción o desaparición del documento.

Como consecuencia de que el notario conserva bajo su custodia todos los asientos originales de los instrumentos que redacta se desprende una ventaja más del notario perteneciente a este sistema y es la posibilidad de reproducir dichos asientos. Como hemos dicho, los interesados en cuyos actos o hechos intervino un notario podrán en cualquier momento regresar a la notaría y solicitar les sea entregada una reproducción del documento en el que consta el acto o el hecho, por así convenir a sus intereses, y el notario les hará entrega de reproducciones exactas y fieles de estos asientos. Esto no necesita una mayor explicación, pues es clara la ventaja que representa la fácil reproducción de los documentos y los alcances que esto puede tener para los particulares.¹⁵

La forma en que el notario de tipo latino guarda los documentos es importante pues permite su fácil reproducción e identificación aun cuando ya no lo conserve bajo su custodia. Así tenemos que cada

14 La LNDP en su artículo 7 establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial: "...II.- El de la conservación del instrumento notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo. ..." Por tanto, la matriz a que nos hemos referido es el conjunto de instrumentos originales redactados por el notario, firmados por él y por los participantes del acto o hecho que en ellos se consigna, que son depositados en un archivo de forma sucesiva y conservados en dicho archivo permanentemente, lo que permite reproducirlos en todo momento. No existe ningún instrumento notarial que pueda constar fuera del protocolo, por tanto es éste el único medio en que pueden residir, "su matriz", de tal forma para acreditar los actos o hechos consignados en el instrumento, será necesario hacerlo con una reproducción del original, un testimonio o certificación notarial tomado de su matriz.

15 Pensemos en que una misma escritura o acta puede servir como prueba en múltiples casos, o puede representar el título para varias personas, o implica el contrato para más de una parte, y obviamente en el momento en que cualquier interesado requiera tener a su alcance el instrumento en que se hizo constar el acto o hecho que les atañe, podrá contar con una reproducción exacta del original, que tiene los mismos efectos y alcances como el original mismo. Igualmente pensemos que gracias a la custodia del documento, un interesado que demostrara interés jurídico podrá acudir al archivo general de protocolos a solicitar un instrumento que en vida ha rebasado la del notario y solicitar una reproducción, inclusive de documentos con años o décadas de antigüedad que gracias a este sistema permiten no sólo su consulta sino su auténtica reproducción, generando así seguridad jurídica que en ningún otro sistema se podría encontrar.

uno de los asientos originales que realiza los irá redactando bajo un número progresivo y también de esta forma los irá archivando y guardando, para que sólo pueda existir un instrumento bajo esas características, pues estará perfectamente identificado con un número, fecha, nombre y número del notario, lo cual impide la duplicidad de documentos, constituyendo de esa forma la denominada "unicidad del documento", trascendente para el mundo jurídico, pues una vez más se refuerza la seguridad jurídica que el notario brinda al permitir la identificación exacta de cada uno de los instrumentos que realiza permitiendo así su mejor control y fácil reproducción.

8.- INSCRIBE Y RETIENE.- Otra distinción del notario dentro del marco del sistema latino es la función registral con la que cuenta, y quisiera ser cuidadoso al emplear este término, pues evidentemente el notario no realiza ningún acto de inscripción de los documentos que él mismo ha redactado para efecto de darle publicidad, sin embargo, sí es una de sus funciones realizar las gestiones tendientes a inscribirlos o a hacer anotaciones o asientos, tales como la reproducción del instrumento que requiera de su inscripción en el Registro Público, bien de la propiedad o del comercio, llenar los formularios que para el efecto se requieran, pagar por cuenta del contribuyente los derechos respectivos, cumplir con cualquier otro trámite que el propio Registro señale y obviamente hacer la gestión como tal, que será el depósito del instrumento para su inscripción, cuando por su naturaleza así lo requiera. Además, en el supuesto de que exista algún conflicto sobre la inscripción del documento, el notario deberá subsanar los errores que causan este impedimento, o bien gestionar su inscripción por medios legales, haciendo prevalecer su criterio y el derecho que le asiste para que se inscriba en los términos que lo ha solicitado, y en el peor de los casos deberá gestionar que el Registro subsane algún error, cancele la inscripción o que inscriba correctamente algún acto que ha quedado inscrito erróneamente o que ha omitido inscribir. Esta función de que venimos hablando es importante, pues si bien el registro de los documentos notariales no le corresponde de forma directa al notario (en la mayoría de los países, pues hay otros en que el notario es a la vez registrador), sí le corresponde velar por la correcta publicidad de sus documentos, pues de lo contrario no se completaría su misión y

la seguridad jurídica que pretende se vería trunca por la imposibilidad de dar publicidad a los actos que ha hecho constar.

Ahora bien, hemos anunciado otra de las distinciones de este tipo de notario consistente en "retener", y lo hemos hecho pues muchos autores así lo consideran aduciendo que una más de sus funciones es retener los impuestos que generan los actos en que interviene, sin embargo como veremos a lo largo de este trabajo la función fiscal del notario de tipo latino va mucho más allá que una simple retención, ya que debe determinar, recaudar y enterar las contribuciones; si su función fiscal únicamente consistiera en retener, eso no lo distinguiría de otros profesionistas, así que será mejor hablar de la función fiscal del notario. Esta función es la que ha originado la realización de este trabajo, y constituye la materia del mismo, así que sólo anotaremos en este apartado su importancia como una característica más del notario perteneciente al sistema latino.

En este sistema el notario está obligado a determinar, recaudar y enterar diversos impuestos que se llegan a causar por los actos que hace constar, hecho que lo sitúa en una postura muy importante pues auxiliará al fisco en la recaudación de las contribuciones que satisfacen el gasto público. Así, el notario de tipo latino ayuda de forma importante a que el Estado cumpla con su función recaudadora y de esta forma la sociedad obtenga un beneficio, evidentemente contribuyendo, también, a reducir la evasión fiscal. Consideramos esta función de gran relevancia pues las obligaciones fiscales en ocasiones son difíciles de cumplir debido a que las leyes que las regulan resultan de difícil interpretación y, en general, son desconocidas por parte de los particulares, por lo tanto el notario de tipo latino al contar con una especialización en Derecho Fiscal, tendrá una mayor facilidad para determinar y enterar los impuestos en una forma más eficaz que lo que lo harían los particulares, convirtiéndose de esta forma en un auxiliar del fisco sumamente efectivo.

Como hemos mencionado anteriormente, esta función constituye el tema central de los capítulos siguientes del presente trabajo por lo que me reservaré una explicación más abundante para esa parte del mismo.

9.- COLEGIACION FORZOSA.- En ocasiones anteriores me he referido al notariado como una institución y en este apartado resulta conveniente justificarlo, para así poder entender la característica de colegiación forzosa del notario de tipo latino, además de analizar la ventaja que representa esta distinción respecto de los demás sistemas de notariado.

Entendemos la institución como una idea de obra que reúne distintos elementos dispuestos todos para su realización, es decir, la reunión de distintos elementos para la consecución de un fin u objetivo que les es común, con lo cual nos podemos dar cuenta que el notariado, como tal, resulta ser una conjunción de varios elementos como leyes, disposiciones, principios y personas, resultando el más importante de estos las personas, pues el notariado es la institución relativa a los notarios, y sería difícil entenderla a falta de ellos.

De tal forma, la misión del notario no es una misión que se vaya a cumplir de forma individual, sino que se debe buscar por distintos medios y cada uno de los notarios es parte fundamental en el logro de esta misión, pero no de forma exclusiva, sino como institución, como una conjunción de elementos; por lo tanto, muchas de sus obligaciones y deberes deben ser ejercidos de forma conjunta, (menos la actuación que deberá ser personal), tal es el caso de suplirse, o de establecer la forma de acceder al notariado, y de contribuir en la formación y elección de los notarios, además de poner al servicio de la sociedad su preparación y conocimientos, contribuyendo en la redacción de diversas leyes, resolviendo consultas o proponiendo reformas o criterios para la resolución de controversias y la generación de normas. Por lo tanto, es un elemento característico de este tipo de notario la obligación de organizarse en gremios que permitan cumplir con la misión que tienen encomendada de una forma más eficaz, además que sólo de esta forma podrán hacer valer los derechos, y ejercer los deberes y obligaciones que como institución le han sido atribuidos, y todo esto será en beneficio de la sociedad, pues será un medio más para alcanzar la seguridad jurídica.

Esta colegiación tiene un carácter obligatorio, en virtud de que

la institución, para cumplir su función, necesita de todos sus integrantes, además es la forma en que se podrá procurar que el cumplimiento de ésta sea eficaz, pues todos los miembros del gremio se vigilarán y controlarán mutuamente en el desempeño de sus funciones, logrando así el sano desarrollo de la institución y el cumplimiento óptimo de sus objetivos.

10.- AUTONOMIA.- Esta característica del notario de tipo latino podríamos entenderla como la libertad que tiene para redactar los documentos que le son solicitados en la forma en que su formación y criterio jurídico, social y humano le dicten, es decir, que si bien su función le ha sido encomendada por el Estado, éste no tendrá ninguna ingerencia en la forma de actuar del notario, ni mucho menos en la forma en que debe redactar los instrumentos de su autoría.

Esta característica está relacionada directamente con la distinción que hicimos del notariado de tipo totalitario, pues a pesar de que en el sistema latino el Estado otorga las autorizaciones para ejercer el notariado y de cierta forma controla el acceso a él, no podrá interferir en el desarrollo de la función notarial y no podrá ejercer control alguno sobre los documentos que redacta el notario, así que estamos frente a una libertad de actuación que beneficia de forma importante a la sociedad, pues la mencionada función sólo dependerá de la preparación del notario, su prudencia y su formación jurídica, social y humana.

11.- CONTROL DE LOS HONORARIOS.- Si bien en el apartado anterior hemos dicho que el Estado no ejerce ningún control sobre la actuación del notario, sí lo hará respecto del cobro de honorarios que éste realiza por sus servicios. Hemos dicho que el notario tiene una misión social trascendente, y ésta debe ser la rectora de su actuar, sin embargo, también hemos dicho que es un profesionalista y como tal tiene el derecho de cobrar por su actuación y en los servicios que presta; sin embargo y debido a que su función es pública (sin ser un servidor público), el Estado determinará la forma en que se deben retribuir éstos. Este es un caso específico en que el Estado podrá ejercer control sobre el notario y lo hará en razón de que la función notarial, como tal, es la que busca la seguridad jurídica y, por lo tanto, no puede haber desequilibrio entre el servicio que

presta un notario y otro, pues el Estado al haber otorgado esta facultad y confiarla a los particulares, debe velar también porque se cumpla de forma general y en conjunto, como efecto de la institución notarial, recordemos que la misión del notario le pertenece originalmente al Estado, por ello su interés en que se cumpla óptimamente, ejerciendo control sobre los honorarios.

El control en los honorarios encuentra su justificación en la necesidad que el particular tiene de acudir ante cualquier notario con la confianza y seguridad de que no realizará una erogación mayor o menor que con otro por los servicios que solicita, logrando así que la seguridad jurídica que se busca se logre sin limitación en cuanto que se le solicite el servicio a un notario o a otro.

III.- CONCEPTO.

Al hacer un análisis de las distintas definiciones que de notario se dan, y de la evolución de estos conceptos, nos damos cuenta que la gran mayoría de ellos hacen referencia a la función notarial, y de hecho se puede concluir que se considera al notario como aquél profesional del derecho que realiza la función notarial, lo cual crea la duda en el sentido de si es necesario definir primero la función notarial y posteriormente al notario, en virtud de que definida la función notarial quedará definido éste, sin embargo, creemos que la persona en quien se confía esta función, es decir, el notario tiene ciertas características que es importante aclarar, para después hablar con profundidad de la función notarial, quedando así más claro lo que es el notario, que, sin duda, se define, por su "quehacer".

"NOTARIO", viene de la palabra de origen latín "NOTA", que quiere decir título, escritura o cifra, se entiende, que viene de aquellos esclavos que en el derecho romano escribían notas, tomaban dictado, de cierta forma tenían a su cargo el arte de la escritura, o bien porque -dice Escriche¹⁶- recibían antes en cifras los contratos y demás actos que

16 ESCRICHE, Joaquín. (GONZALEZ, María del Refugio. ed.) "Diccionario razonado de legislación civil, penal, comercial y forense", Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM, Miguel Ángel Porrúa, México, 1993, pág. 469.

pasaban ante ellos, ya sea porque en todo instrumento ponían, como todavía ponen, su sello, marca, cifra o signo para autorizar. Así también el notario Ponciano López Juárez¹⁷, señala que notario viene de "notarius", que significa "amanuense", "secretario" o "taquigrafo", en virtud de que "notarius" en Roma, era aquel amanuense, o persona que escribía el dictado o bien que "anota", pues a su vez "notarius" viene de "nota", que significa "anotación" u "observación".¹⁸

Así como el propio término tiene su evolución, también su significado ha ido cambiando y se han ido superando ideas y conceptos que se tenían sobre el notario, obviamente esto es la consecuencia de la evolución de la propia institución, y es claro que con el tiempo la función notarial se ha ido ampliando y perfeccionando, además de que se ha delimitado de forma más clara. Después de jornadas, conferencias, seminarios, congresos internacionales, lo lógico es que se establezcan paulatinamente las características propias del notario y su función, lo que nos permite un concepto más claro y real.

Me parece, pues, importante señalar algunos de estos conceptos

17 LOPEZ JUAREZ, Ponciano. Op. cit., pág. 161.

18 Otra forma en que se ha denominado al notario es "escribano", y también tiene su origen en aquellos hombres que sabían escribir, a los que se les confiaba la redacción de todo tipo de escritos, independientemente del asunto de se tratara. "La Ley primera, título 19, partida III de la recopilación de Leyes de España, dice que: "Escrivano, tanto quiera decir como home que es sabedor de escrevir y la partida I y II del título 19, nos vuelve a repetir "Sabedor de escrevir, el entenduto en el arte de la escrivania." (ATHIE CARRASCO, Alejandro. "Algunos datos sobre el notariado", Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Junio 1964, Número 25, pág. 7.) Sin embargo este concepto ya no es utilizado en nuestro país, ni en casi ninguno de los que integran el sistema de notariado latino, y esto se debe según nos explica Enrique Giménez - Arnaú (GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Introducción al Derecho Notarial", Revista de Derecho Privado, Madrid, 1944, pág. 47.) en primer lugar a la gran influencia que tuvo la Ley francesa de 25 Ventoso del año XI (16 de marzo de 1803) en las legislaciones de casi todo el mundo al emplear el término "notario", además del gran interés de distinguir a los eclesiásticos de los notarios pues se les había atribuido la misma denominación, y en segundo lugar por la gran denostación que la literatura española del Siglo de Oro se encargó de hacer del escribano. Pero también este autor nos señala que entre los dos términos nunca existió una etimología superior, pues lo mismo fueron los "scriba" esclavos o libertos que toman notas y que tenían una misión de taquigrafía, que los "notarius". A pesar de esto hay quienes señalan (Covarrubias citado por ibidem.) que la diferencia entre "notarius" y "scriba" era que los primeros utilizaban notas o abreviaturas, lo que les hacía más veloces que los segundos y por tanto más eficaces.

Otra figura importante que da origen al notario en la actualidad es la de los "tabellarii" y "tabellionis" en Roma, que según explica el notario López Juárez (LOPEZ JUAREZ, Ponciano. Op. cit., pág. 163) eran los portadores de documentos escritos, de escrituras, de "tabellae" que eran "tabillas" o "tabletas para escribir o votar en comicios o tribunales" o "documento escrito", así que eran funcionarios encargados de custodiar documentos estatales y el funcionario público que redactaba actos escritos a petición de cualquier parte y que lo hacía frente a testigos y que tales escritos se firmaban por las partes, los testigos y el propio "tabellionis", es decir, que es este el antecedente más antiguo de lo que es el notario actual, sin embargo, este término no subsiste en la actualidad, sino el de notario, proveniente de "notarius", y quizás esto se deba a lo que señala Nufez Lagos, "En el principio fue el documento. No hay que olvidar: el documento creó al notario aunque hoy el notario haga el documento". (Citado por GIMENEZ-ARNAU, Enrique. Op. cit., pág. 47)

para poder analizar su evolución, las cualidades del notario y la forma en que se han ido delimitando hasta llegar al concepto que más se apega a la realidad actual. La verdad es que tan sólo de este tema se podría hacer todo un trabajo y son tantos los conceptos que hay de notario que me resulta difícil escoger los más apropiados para efectos de este apartado, pero es forzoso únicamente hacer referencia a aquellos que considero han sido de mayor trascendencia en la evolución del derecho notarial:

NUÑEZ LAGOS señala que *"el nombre de notario viene de notaría: es el notario persona privilegiada encargada de redactar pública y auténticamente los negocios de los hombres"*.¹⁹

LEY DEL 25 VENTOSO DEL AÑO XI (10 de marzo de 1803): *"Los notarios son los funcionarios públicos, establecidos para recibir todos los actos y contratos a los cuales las partes deben o quieren hacer dar el carácter de autenticidad, atribuidos a los actos de la autoridad pública y para asegurar la fecha, conservar el depósito, librar las copias y expediciones."*²⁰

IGNACIO BURGOA (1870): *"El notario es el funcionario honrado y acreditado en la sociedad que por lo común merece la confianza íntima de todo el mundo, y a quien confían todos los interesados en su testamento o contrato, su fortuna, derechos y obligaciones, para que imparcialmente sin dolo ni mala fe dé en lo privado a cada uno lo que es suyo"*.²¹

SANCHEZ TELLO: *"Persona revestida de carácter oficial y público, adornada de ciertas cualidades y en la que el Poder Social delega la misión augusta de sellar, con su autoridad suprema, los actos privados."* (1900).²²

LA TORRE E IZQUIERDO: *"Funcionarios públicos que autorizan contratos y actos jurídicos, así como actas de hechos que presencian y les constan en los casos establecidos por las leyes sustantivas o procesales."*²³

19 NUÑEZ LAGOS, Rafael. "El documento notarial y Rolandino, en Aurora", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 2001, Clásicos de Derecho, pág. XXXV.

20 EMERITO GONZALEZ, Carlos. "Derecho Notarial", La Ley, Buenos Aires, 1971, pág. 144.

21 BURGOA, Ignacio. Op. cit., pág. 107.

22 Citado por GIMENEZ-ARNAU, Enrique. Op. cit., pág. 47.

23 Ibidem.

GIMENEZ- ARNAU: *"El notario es un profesional del Derecho que ejerce una función pública para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados, y de cuya competencia sólo por razones históricas están sustraídos los actos de la llamada jurisdicción voluntaria."*²⁴

MENGUAL Y MENGUAL: *"Es el funcionario público, que jerárquicamente organizado y obrando por delegación del poder del Estado y por lo mismo, revestido de plena autoridad en el ejercicio de su función, autentica las relaciones jurídicas normalmente creadas por la libre voluntad de las personas jurídicas, dándoles carácter de verdad, certeza y permanencia, previo el estudio, explicación y aplicación del Derecho positivo, a cada uno de los actos jurídicos de carácter normal en los cuales interviene."*²⁵

EMERITO GONZALEZ: *"El notario o escribano público es entonces el funcionario público investido por la ley, para dar fe de los negocios jurídicos que ante él se celebraren y a quien corresponde estructurarlos jurídicamente, dándoles solidez formal, para cuyo objeto debe previamente captar los hechos a través de las manifestaciones de voluntad, adecuándolos a las normas jurídicas valederas."*²⁶

I CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO (Buenos Aires, 1948): *"El notario latino es el profesional del derecho, encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a este fin y confiriéndoles autenticidad; conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticación de hechos."*²⁷

JUNTA DE CONSEJO PERMANENTE DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO (La Haya, marzo de 1986): *"El notario es un profesional del derecho especialmente habilitado para dar*

²⁴ GIMENEZ - ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", Ediciones Universidad de Navarra, S.A., Pamplona, 1976, pág. 52.

²⁵ Citado por EMERITO GONZALEZ, Carlos. Op. cit., pág. 143.

²⁶ Ibidem.

²⁷ Citado por GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", pág. 52.

*fe de los actos y contratos que otorguen o celebren las personas, de redactar los documentos que los formalicen y de asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio.*¹²⁸

De los anteriores conceptos, podemos observar que, en efecto, el concepto ha ido evolucionando llegando a esclarecer la figura del notario, su ubicación en el derecho, su función jurídica y su naturaleza, lo cual, sin duda, nos permite formar un concepto propio del cual partiremos para poder entender su actividad fiscal como parte de su propia función notarial, pues si no entendemos claramente qué es un notario, su quehacer y su importancia, entonces no podremos entender el sentido de este trabajo.

Así, tenemos que de los anteriores conceptos podemos obtener varios elementos importantes, que nos permitirán establecer una idea de lo que es el notario. Estos elementos son:

- El carácter de profesional del Derecho.
- La fe pública con que ha sido investido por el Estado a través de la ley.
- Su función es dar autenticidad a los actos en que interviene.
- Para poder autenticar dichos actos, recibe la voluntad de las partes, asesora a las partes para moldear su voluntad, estudia dichos actos, los redacta, los conserva, los reproduce, los dota de forma legal, les imprime validez.
- Esta función la realiza para otorgar seguridad jurídica en las relaciones contractuales de una sociedad.

Con lo anterior, estamos, pues, en aptitud de dar un concepto propio de notario, mismo concepto que servirá como punto de partida de este trabajo, pues estableciendo clara y definitivamente la figura en torno de la cual gira el mismo, podremos aportar ideas claras y consecuentes.

EL NOTARIO ES EL PERITO EN DERECHO, INVESTIDO POR EL ESTADO DE FE PUBLICA, QUIEN DESPUES DE RECIBIR LA VOLUNTAD DE LOS PARTICULARES, Y HABIENDO ASESORADO A LOS MISMOS, REALIZA EN EL PROTOCOLO A SU CARGO EL ASIENTO ORIGINAL DE DICHA VOLUNTAD, AUTENTICANDOLA Y,

¹²⁸ Citado por PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Doctrina notarial internacional", Porrúa, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 1999, pág. XIX.

POR TANTO, DANDOLE FORMA LEGAL, CONSERVANDO DICHO ASIENTO PARA PODER REPRODUCIRLO Y OTORGAR DE TAL MANERA SEGURIDAD JURIDICA EN LAS RELACIONES DE LOS PARTICULARES, PUDIENDO, ADEMAS, AUTENTICAR HECHOS QUE LE CONSTAN.

Del concepto anterior podemos partir para desarrollar el tema objeto de este trabajo, no sin antes dejar claros algunos elementos a que nos hemos referido en el mismo.

IV.- FE PUBLICA.

En los puntos anteriores hemos delimitado al notario y nos hemos formado una idea general de lo que éste representa y su función, y al dar su concepto hemos dicho que está investido de fe pública. Por tanto, debemos dejar claro lo que implica la fe pública dentro del concepto que hemos dado de notario.

En el primer punto de este capítulo dejamos claro el hecho de que el notario debe, ante todo, buscar la seguridad jurídica, y para lograr dicha misión no tendrá un arma más poderosa y eficaz que la fe pública. Decimos esto porque gracias a la fe pública que le ha sido confiada podrá redactar los documentos públicos que contienen actos y hechos jurídicos que interesan en las relaciones de los particulares, certificando la autenticidad de dichos documentos, sin que puedan ser objetados o negados, constituyéndose, así, en documentos perfectos y pruebas plenas. No podemos entender al notario sino a través de la fe pública, pues será la única forma en que podrá llevar a cabo su función.

A.- FE Y FE PUBLICA.

Es importante establecer la diferencia que existe entre el concepto genérico de fe y el de fe pública. Generalmente entendemos la fe como aquella creencia de algo que no hemos visto o presenciado, aceptar como verdadero lo que no nos consta por haberlo percibido por nuestros

sentidos, sino por que así lo hemos decidido o se nos ha forzado a hacerlo y lo hemos aceptado. En pocas palabras, la fe es la confianza de que algo existe, sin necesidad de haberlo constatado.

La fe tiene su origen en la propia naturaleza del hombre que le hace capaz de dar por conocidos hechos o sucesos por medio de la razón y no únicamente por medio de los sentidos. Así puede comprender su realidad y desentrañar el sentido de lo existente en ella, pues como explica Fernández Casado²⁹, el ser humano tiene una existencia limitada y está condicionada al tiempo y al espacio, por lo tanto, si el hombre sólo pudiera conocer las verdades que ha presenciado o percibido mediante sus sentidos, entonces su "patrimonio intelectual" sería muy reducido (yo me atrevería a decir que sería prácticamente nulo, pues entonces poco podría comprender sobre su existencia y su razón de ser). Por lo tanto, también entendemos la fe como la facultad del hombre de conocer las verdades del universo por medio de la razón, mediante un proceso intelectual complejo que le permite dar testimonio de aquello que no ha conocido de forma directa, por considerarlo verdadero.

Según nos lo explica el notario Luis Carral y de Teresa³⁰, el acto de asentimiento (consentir en algo, aceptarlo como verdadero) tiene dos fuentes, le fe es una de ellas y la otra será la evidencia. En esta distinción es que encontraremos el fundamento de la fe. En primer lugar, respecto a la evidencia como fuente de asentimiento, debemos señalar que lo evidente es aquello que podemos conocer de forma directa por que lo hemos presenciado, lo hemos visto (*videntia*) y hemos tenido un acceso directo a la realidad, es decir, hemos percibido el hecho o fenómeno a través de los sentidos propios y eso nos permite conocerlo por ser presente, actual y evidente, no da lugar a interpretaciones, dudas o acto de razón o voluntad, sino que en lugar de ser un acto intelectual o volitivo es un acto natural, efecto de aquello que se ha revelado a sí mismo y que nuestros sentidos nos han indicado que es verdad, pues así lo hemos constatado en el momento en que sucede.

Ahora bien con respecto a la fe como segunda fuente del acto de asentimiento, al contrario que la anterior, la verdad que le atribuimos a los hechos o actos en este caso será a través de un proceso intelectual, ya

29 Citado por GIMENEZ ARNAU, "Derecho Notarial", pág. 37.

30 CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. cit., pág. 52.

que la manifestación de estos no coincide en tiempo y espacio con el hombre, así que se trata de un acto de voluntad en el que más que los sentidos interviene la razón, pues la convicción del sujeto se logra por elementos ajenos a él, y que interfieren en su voluntad al no haberse revelado los hechos o actos ante él.

En la fe interfieren elementos externos o ajenos al sujeto, mediante los cuales le atribuye asentimiento a aquello que no ha visto, que no se manifestó de forma actual o presente, y ese elemento es una persuasión o poder que le arranca al sujeto el asentimiento, mismo que podemos conceptualizar como autoridad.

De lo anterior se desprende que el elemento extrínseco -que es la autoridad-, es el concepto fundamental de la fe, así entendemos, por ejemplo, que la fe en su sentido religioso deriva de la autoridad divina, y en el caso de la fe en su sentido humano, lo que arranca el asentimiento a los hechos o actos no evidentes es la propia autoridad entre los contratantes o bien del Estado manifestada a través de la ley, lo que nos permite distinguir entre la fe privada en la que la autoridad son los propios contratantes y la fe pública en que el poder persuasivo proviene de la ley.

En su sentido más general podríamos entender la fe pública como una creencia colectiva o convicción común que comparten los integrantes de un grupo social, es decir, un sentimiento compartido por los habitantes de un pueblo respecto de sus órganos gubernamentales, héroes, ejército, nobleza, postura ante algún conflicto. En palabras de Enrique Giménez-Arnau³¹, se trata de la acepción vulgar de la fe pública, y yo lo entiendo como una acepción primaria, pues atiende a la publicidad en su sentido de ser compartida por la generalidad del pueblo, es decir, es un criterio subjetivo, atiende a los sujetos que comparten la creencia, y definitivamente este no es el concepto a que nos hemos referido al definir al notario.

Atenderemos, pues, a la fe pública en su sentido jurídico y para definirla tomaremos en cuenta lo que hemos dicho sobre la fe en su aspecto genérico. Ya hemos adelantado que es una convicción o creencia de aquello que no hemos presenciado, y que esta creencia se le atribuye a

31 GIMENEZ ARNAU, "Derecho Notarial", pág. 37.

un proceso volitivo, no a un proceso espontáneo o directo emanado de nuestros sentidos, sino a un elemento extrínseco que es la autoridad, y que en este caso es la autoridad estatal manifestada en la ley. Se trata pues, de una facultad que la ley otorga a determinados funcionarios o particulares para manifestar la autenticidad de hechos o actos que les constan, gozando dichas manifestaciones de un imperativo jurídico, coacción que obliga a los miembros del Estado a aceptarlas como verdaderas sin poder objetarlas.

B.- ASPECTOS EN EL CONCEPTO DE FE PUBLICA.

El concepto de fe pública que hemos dado puede ser entendido desde dos posiciones distintas, positiva y negativa, atendiendo a la posición del sujeto frente al imperativo jurídico, como funcionario o particular que hace la manifestación de autenticidad o como sujeto a quien se dirige dicha manifestación.

Así, podemos entender que el aspecto positivo de la fe pública recae en el funcionario del Estado o particular que atestigua auténtica y solemnemente los hechos o actos que ante él se manifiestan. Deberá ser un funcionario o particular debidamente autorizado e investido por la ley para que exista el elemento autoridad. Además, decimos que será un testimonio solemne pues lo deberá dar en la forma en que establece la ley, para que de esa manera el instrumento que la contiene pueda convertirse en prueba preconstituida, reconocido como un documento perfecto y eficaz. Así que en sentido positivo "dar fe" se entiende respecto al acto que realiza un funcionario, autoridad o particular, dando el testimonio de los actos o hechos que ante él han acontecido y a los que al declararlos como verdaderos les da forma legal quedando constituidas como verdades objetivadas. Por ello podemos decir que en este primer sentido, el dar fe se entiende como una acción.

En cambio en el aspecto pasivo o negativo no hay actividad alguna y recae en todos aquellos particulares ajenos a la relación jurídica que por una norma jurídica quedan obligadas a aceptar como verdades las manifestaciones que el funcionario o particular autorizados han hecho respecto a la autenticidad de diversos actos o hechos que han presenciado, aceptando por tanto la validez de los documentos que

contienen dichas manifestaciones que en principio no pueden ser negadas ni alteradas.

C.- NECESIDAD DE LA FE PUBLICA.

Los particulares en todo momento se ven afectados por hechos jurídicos además que requieren relacionarse jurídicamente con otras personas, lo cual a su vez implica una necesidad de que dichas relaciones no puedan ser negadas por quienes las han creado, pues en ese caso el tráfico jurídico sería imposible e inseguro. Por lo tanto, las personas necesitan tener seguridad de que sus relaciones se acepten como verdaderas y obligatorias entre quienes las han celebrado y que determinados actos o hechos surtan todos sus efectos, y en algunos casos que señala la ley, ello se logrará al constar en documentos expedidos por funcionarios, autoridades o particulares dotados de fe pública por la ley. Pensemos por ejemplo en el registro que hace el juez del registro civil en un acta, o en una constancia que hace el secretario de acuerdos en un expediente judicial y por supuesto, en un instrumento que redacta el notario.

Entendido de otra forma, los particulares requieren que sus actos y determinados hechos que les afectan estén revestidos de legalidad y en algunos casos ello sólo es posible cuando constan en documentos expedidos por funcionarios o particulares en que se ha depositado la fe pública. Así que en determinados supuestos que establezca la ley, la fe pública será la única forma a través de la cual el funcionario o particular autorizados podrán actuar para validarlos, dotándolos así de plenos efectos.

Debemos concluir este apartado señalando que la fe pública es una más de las instituciones que tiene el Estado para garantizar que las relaciones jurídicas serán respetadas y cumplidas por aquellos que las han celebrado, que no es otra cosa que la seguridad jurídica a que ya nos hemos referido, y según señala Giménez-Arnau, esta institución "...se impone como necesidad de primer orden, como imperativo del público interés, la existencia de una serie de organismos que de una parte compruebe la existencia de los hechos jurídicos y de los derechos que de ellos dimanen; y de otra parte garantice del modo más perfecto posible las

consecuencias del hecho y del derecho cuando sean desconocidos o negada su existencia por aquellos a quien su ejercicio pueda perjudicar.”³²

D.- ELEMENTOS QUE FORMAN LA FE PUBLICA.

Para poder considerar la fe pública como tal, es necesario atender a distintos elementos que la integran y obviamente por la omisión de alguno de ellos ésta no podría considerarse efectiva.

1.- EVIDENCIA (E-videncia).- Es el elemento primario de la fe pública, pues para que el funcionario o particular autorizado por la ley pueda dar crédito de un hecho o un acto y validar el documento que lo contiene es necesario que lo presencie, que lo atestigüe, y esto sólo lo puede hacer si lo ha tenido a la vista o al alcance de sus sentidos, si lo ha percibido, si se ha manifestado ante él, por lo mismo es quien da fe del acto o hecho, para que todos aquellos a quien va dirigida la afirmación respecto a la validez del documento que los contiene la tomen como verdadera y al propio documento como perfecto.

2.- RIGOR FORMAL, SOLEMNIDAD EN EL ACTO DE EVIDENCIA.- Para que las actuaciones de los funcionarios o particulares dotados de fe pública puedan surtir plenos efectos, requieren estar revestidas de las formalidades que exija la ley, ya que será la propia ley la que limite y regule el ejercicio de la fe pública, pues esta es la única forma en que se podrá exigir el reconocimiento de validez de los documentos que la contienen.

3.- OBJETIVACION.- La objetivación consiste en que el hecho o acto apreciado se convierta en un hecho o acto redactado en papel, lo que permitirá que las manifestaciones que el fedatario ha captado sean reales y que así permanezcan en el tiempo, pues es muy fácil para el funcionario o particular autorizado que da testimonio, recordar los actos o los hechos de los que da fe inmediatamente que los ha captado, pero no será igual al año, ni a los cinco años o a los cuarenta de que sucedió el acto o el hecho, por lo tanto para que

32 GIMENEZ-ARNAU, Enrique, "Derecho Notarial", pág. 40.

éstos puedan permanecer en el tiempo en la forma en que fue captada por el fedatario se debe expresar en un elemento objetivo, en el papel.³³

Pero en un segundo aspecto esta objetivación consiste ya no en el medio corporal objetivo, sino en el hecho de que al momento en que el funcionario ha plasmado en un documento su percepción, entonces le da autonomía, la emancipa del autor pues ya no tendrá un contenido subjetivo, y se deberá entender que ha quedado manifestado tal cual sucedió, sin que intervengan la emoción, sentimientos, memoria o intereses, quedará expresado de forma exacta y fiel a como ha sucedido y eso permitirá la estrecha relación entre lo sucedido, lo captado y lo expresado.

4.- COETANEIDAD (Simultaneidad).- Para que la fe pública pueda integrarse será necesario que los tres elementos anteriores se produzcan al mismo tiempo. Es decir, que la evidencia y la solemnidad que ésta reviste, así como su manifestación u objetivación en el papel, se deberá dar en un solo momento, por eso no podemos hablar de fases o momentos, pues las tres se incluyen en un solo acto, lo que garantiza la eficacia de la prueba.

E.- CARACTERISTICAS DE LA FE PUBLICA.

La fe pública debe reunir dos características esenciales, que son la exactitud y la integridad, y que vienen a complementar la forma en que debe darse la fe y que hemos señalado en el apartado anterior.

1.- EXACTITUD.- Se refiere a la identidad que deben guardar los actos o los hechos y lo expresado por el fedatario respecto a ellos, por lo que se exige que la narración que haga el funcionario o particular autorizado sea exactamente igual a lo que ha presenciado, para que de esta forma cualquiera que lea dicha narración aprecie lo

³³ Luis Carral y de Teresa, en ese sentido señala de forma clara "Si el funcionario que ha de autenticar el hecho histórico no lo fija en la "dimensión papel", de nada servirá, pues su memoria es tan frágil como la de cualquier otro ser humano. Por eso el hecho percibido debe convertirse en "cosa corporal". El "hecho histórico", ha de convertirse en "hecho narrado" mediante una "grafía" sobre el papel, sin lo cual no habría documento, el cual exige corporeidad, o sea, una objetivación física."- CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. cit., pág. 54.

mismo que el fedatario, sin más ni menos, sino lo que ante él se ha manifestado. Así que debe haber una adecuación de lo narrado del hecho o del acto, tal cual ha sucedido y de esta forma el documento en que se manifiesta la fe pública sea un espejo entre lo dicho y lo sucedido, en términos del notario Carral y de Teresa³⁴ es la verdad del espejo, de la fotografía. Esta exactitud para su mejor comprensión puede dividirse a su vez en:

a).- **Exactitud natural.**- Comprende la identidad entre lo narrado y el hecho o el acto circunscrito en un ámbito de tiempo y espacio, la identidad responde al elemento circunstancial en que se desarrolló el hecho o el acto y su narración respecto a dichos elementos circunstanciales.

b).- **Exactitud funcional.**- Se debe narrar únicamente lo que es relevante para que el acto o el hecho puedan ser comprendidos en su forma original, sin tener que llegar a expresiones inútiles o irrelevantes. Debe limitarse a expresar lo que es de interés para el asunto o para los efectos que exige la ley, pero no debe abarcar aspectos o elementos que no son de utilidad para el destinatario del documento que se expide al amparo de la fe pública. La fotografía no debe contener más allá que lo que ha sido el centro de nuestra atención, no debe incluir aquellos elementos que rodeaban la situación y que no influyeron para que se manifestara el hecho o el acto.

2.- INTEGRIDAD.- Es la conjugación de los elementos formales en la narración que del hecho o del acto se haga y esto sólo puede darse en el documento público. Por lo tanto, la integridad es la expresión formal que se hace en el documento público respecto de los hechos o los actos de que se ha dado fe, permitiendo que éstos perduren y se puedan apreciar en cualquier momento, y por eso se entiende como la materialización formal del acto o del hecho que permite su estatización y, por ende, vida plena en lo futuro. *"La integridad es la exactitud, pero no como verdad del espejo o fotografía instantánea, sino la verdad hecha piedra inmóvil en la escultura"*.³⁵

34 CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. cit., pág. 58.

35 CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. cit., pág. 58.

F.- EFECTOS DE LA FE PUBLICA.

El primer efecto de la fe pública es la certeza jurídica de que el acto o hecho investido de ella es cierto y auténtico, de donde deriva un segundo efecto, que el documento en el que consta el acto o hecho, por estar revestido de fe pública, tiene pleno efecto probatorio, salvo prueba suficiente en contrario.

G.- TIPOS DE FE PUBLICA.

Se ha reconocido de manera unánime la distinción entre fe pública originaria y derivada, atendiendo al hecho o al acto que se está reconociendo, según haya sido percibido sensorialmente o no por el fedatario, pero debemos tener cuidado pues en ambos casos hay evidencia solamente que en distinto grado.

1.- ORIGINARIA.- En este caso la narración de actos o hechos que ha presenciado el fedatario se da de forma directa, pues han sido, percibidos a través de sus distintos sentidos.

2.- DERIVADA.- En este caso ya no hay un hecho o un acto que se manifieste ante el funcionario, sino que éste percibe la realidad que aparece en un documento original que contiene manifestaciones de otro fedatario respecto a la validez de actos o hechos que este último constató, por lo tanto, el nuevo fedatario "dará fe" del contenido de dicho documento en la forma en que está escrito, más ya no la dará respecto al hecho o al acto que éste señala, en virtud de que ya no le constan, por no haber ocurrido ante él.

H.- FE PUBLICA NOTARIAL.

He hablado de la fe pública en su sentido general, por lo que lo anteriormente dicho es aplicable a cualquier fedatario, sin embargo, la doctrina se ha encargado de hacer una clasificación respecto de la fe pública atendiendo al sujeto, funcionario, particular o representante del

Estado en quien se ha encomendado. Así, tenemos distintas clases de fe pública, con ciertas distinciones especiales respecto del sujeto que la detenta. No es mi intención repetir dicha clasificación en forma abundante pues el tema que me ocupa es la fe pública como elemento indispensable en la definición del notario, así que únicamente señalaré las notas esenciales que distinguen la fe pública notarial de las demás clases, pues considero que con el estudio que de la fe pública he hecho se puede comprender de forma clara lo que ésta implica y su finalidad, que es la consecución de la seguridad jurídica y para ello no importará el sujeto en quien recaiga.

Se pueden establecer las distinciones de la fe pública notarial de la de otro género atendiendo a tres aspectos fundamentales. El primero, obviamente, es el relativo al sujeto, pues en este caso es el notario en quien se ha delegado la fe pública, por lo tanto, los actos de que puede dar fe son aquellos de su exclusiva competencia, además que, su testimonio será rogado y forzosamente se expresará en el instrumento público de su autoría. Esto es importante pues permite que la seguridad jurídica se exprese de forma óptima ya que el estar obligado a redactar su testimonio en el protocolo a su cargo en el mismo momento en que ha presenciado el hecho o acto, supone una serie de garantías como es que no podrá asentarse en momento posterior o anterior o bien que se conservará permanentemente y se podrá reproducir.

Un segundo aspecto que caracteriza la fe pública notarial es la facultad de preparar y elaborar la prueba preconstituida, lo cual es fundamental en la misión que busca, y, quizás, es la razón de mayor peso que el Estado ha considerado para delegarle al notario la fe pública. Los principios de la seguridad jurídica que ya hemos mencionado se buscan por distintos medios y se encomiendan a los profesionales del Derecho, abogados y diferentes órganos estatales, pero el notario permite a los particulares tener certeza respecto a la existencia de los actos o hechos que les afectan mediante los instrumentos que redacta y que se erigen como prueba preconstituida.

La tercera característica de la fe pública notarial consiste en que ésta se refiere exclusivamente a actos privados extrajudiciales, o bien hechos

referentes a particulares.³⁶

Para concluir me permito transcribir la definición que de fe pública notarial nos da Enrique Giménez-Arnau: *"función pública y técnica por cuya interposición los actos jurídicos privados y extrajudiciales que se someten a su amparo adquieren autenticidad legal."*³⁷.

V.- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO.

Una vez analizados los elementos que conforman la esencia del notario, es indispensable que delimitemos su naturaleza jurídica, pues sólo así podremos comprender la actividad fiscal del notario y el papel que éste juega dentro de la estructura del Estado al realizarla.

Anteriormente mencionamos que el Estado delega en el notario la fe pública y para muchos esto supone el factor fundamental para considerar al notario como una autoridad estatal, sin embargo, esto no es necesariamente cierto, por lo que debemos comprender lo que realmente implica esta delegación y de esa forma incluso decidir si el notario se convierte en parte del Estado o no. Los actos que el Estado realiza a través

³⁶ Terminado el tema respecto a la fe pública del notario, señalaré de forma muy breve diversas clases de fe pública, que han sido reconocidas por la doctrina y la legislación y que considero las más importantes, por ser en las que se pueden ubicar diversos tipos de fe pública que la doctrina se ha encargado de establecer:

- Fe pública administrativa.- Está depositada en el poder ejecutivo, y se ejerce a través de distintos funcionarios pertenecientes a órganos encargados de la gestión administrativa. Principalmente se ejerce mediante certificaciones respecto a la validez de documentos expedidos por la propia administración pública que contienen manifestaciones de hechos o actos realizados por el Estado, para que así, sean valorados por los otros poderes y los particulares como auténticos.
- Fe pública judicial.- Las diversas actuaciones judiciales que realiza el juez dentro de un proceso deben estar revestidas de autenticidad pues sólo así el Estado las puede considerar como vinculatorias no sólo para los particulares sino también para las autoridades. Así, se deposita la fe pública en el secretario de acuerdos, quien será el encargado de autenticar los documentos judiciales en que el juez dicta cualquier resolución o acuerdo, o bien emitir certificaciones respecto a la validez de hechos o actos que presencia y que tiene relación con un proceso, o incluso realizar diligencias fuera del juzgado que sean necesarias para el desarrollo del proceso que al momento de asentárselas en documentos se tiene como auténticas en virtud de la certificación que de ellas hace.
- Fe pública legislativa.- La ejercen los funcionarios del poder legislativo al certificar la autenticidad de diversos documentos expedidos por cualquiera de sus integrantes o sus órganos, tales como iniciativas, dictámenes, decretos.

³⁷ CARRAL Y DE TERESA, Luis. Op. cit., pág. 45.

de sus distintos órganos, entidades o funcionarios, gozan de "imperio" que es la autoridad capaz de obligar a los gobernados, incluso por la fuerza, en este caso, a reconocer la validez de dichas actuaciones, lo que llevaría a pensar que para que el notario fuera parte de la autoridad estatal debería también gozar de "imperio", sin embargo el Estado reconoce el carácter privado del notario y decide que no le puede delegar su "imperio", sino que a través de éste le otorga fe pública que le permita llevar a cabo su función.

Lo anterior nos permite afirmar que la delegación de fe pública que el Estado hace al notario, a través de la ley, no lo convierte en funcionario o autoridad estatal, ni le ubica dentro de alguno de los poderes públicos del Estado, por el contrario, es el medio que el Estado encuentra para autorizar a un particular a llevar a cabo actuaciones que originalmente le corresponden a aquél.

El notario por lo tanto, no es una autoridad estatal, ni representante del Estado, ni un delegado de éste, lo que el notario hace es llevar a cabo una función que originariamente le corresponde al Estado, y este es el elemento esencial que tomaremos en cuenta para distinguir su naturaleza jurídica.

Si el notario realiza una función que le corresponde al Estado, y el Estado, para poder ejercer su poder político y su actividad propia, está dividido en tres poderes; lo primero que debemos hacer es ubicar la función del notario dentro de alguna de las que llevan a cabo los tres poderes en que está dividido el Poder Público del Estado:

Función Legislativa: Aquella encaminada a la creación y promulgación de las normas que regirán las relaciones jurídicas entre la población del Estado.

Función Administrativa: La que se dirige hacia la eficaz aplicación de las normas jurídicas, su observancia por los particulares y la ejecución de los planes y programas que permitan el desarrollo del Estado y sus integrantes, es la actividad encaminada hacia la ejecución de las disposiciones que establecen los distintos ordenamientos, sin importar su naturaleza (políticos, económicos, sociales, penales...).

Función Jurisdiccional: Las actividades y mecanismos por medio de los cuales se resuelven las controversias que se suscitan entre los

particulares como consecuencia de la incorrecta aplicación de las normas jurídicas o bien por su incumplimiento, así como aquellas mediante las cuales se ejecuta la ley en diversas situaciones concretas en que los particulares han dado interpretaciones contrarias o diversas entre sí.

La función estatal realizada por el notario debe encuadrarse dentro de la administrativa, pues su actividad no se dirige ni a hacer las leyes, ni a resolver controversias, sino a aplicar las distintas normas jurídicas en las relaciones de los particulares, así como dotar a éstas de seguridad jurídica.

Ahora bien, si concluimos que el notario tiene a su cargo una función pública de carácter administrativo, entonces surge el problema para definir su naturaleza jurídica, pues si realiza una función pública, entonces ¿es funcionario público?, ¿pertenece a la administración pública?, ¿dónde debemos situarlo dentro de la organización de la administración pública?

Las anteriores son preguntas que no pueden tener una respuesta sencilla. De hecho, los distintos autores las han contestado en distinta forma, pues no se tiene una noción uniforme respecto a la naturaleza del notario. Conforman un tema que poco a poco va evolucionando al mismo tiempo que lo hacen otras materias como la Teoría del Estado; sin embargo, trataré de dar respuesta a estas interrogantes en la forma que he considerado más correcto.

A.- FUNCION PUBLICA.

No queda duda que la actividad del notario es una función pública, entendida esta última como aquel conjunto de medios, planes, programas, sistemas, métodos y mecanismos de que el Estado se vale para alcanzar sus fines.

Uno de los fines del Estado es brindar seguridad jurídica a los particulares tanto en sus relaciones, como en su desarrollo dentro del grupo social, y uno de los muchos medios de que se vale es precisamente del notariado, por tanto, la actividad que realiza el notario es una función pública, pues se trata de una actividad encaminada a la obtención de una finalidad del Estado, además que la realiza en nombre del Estado.

Si entendemos la función pública como "*toda manifestación externa del poder del Estado*"³⁸, entonces el notario al realizar la actividad que le ha sido encomendada y al actuar con el poder que el Estado le ha conferido, no hay duda, la actividad que realiza el notario es una función pública.

B.- FUNCIONARIO PUBLICO.

Ahora bien, ¿por el hecho de que el notario realice una función pública, se le debe considerar funcionario público? De forma general se define al funcionario público como todo aquel individuo que presta sus servicios a la administración pública, de hecho, a mi parecer, se le equipara la mayoría de las veces con un empleado de la administración pública, así lo han reconocido diversos autores que afirman que tal definición se refiere a las personas que desempeñan un servicio estatal, sometidas a la voluntad del Estado, quien es su empleador, es decir, se tiene una relación laboral, con todo lo que ello implica: subordinación, remuneración, permanencia en el puesto y relación derivada de un contrato.

Rafael Bielsa nos dice: "*denomínese en general funcionarios los que por haber aceptado un nombramiento de la Administración para un cargo determinado colaboran de una manera continua en la gestión de la cosa pública.*"³⁹

Hernández Espíndola y Quiróz Acosta señalan: "*Funcionarios públicos son aquellos individuos que, encuadrados en determinada jerarquía, prestan sus servicios dentro de la administración pública, en actividades propias de mando, decisión y representación del órgano que respectivamente encabezan.*"⁴⁰

Gabino Fraga⁴¹, por su lado, señala que para poder distinguir a los funcionarios públicos es necesario atender a distintos criterios tales como que los funcionarios son designados por un tiempo determinado; pueden o

38 NAVA NEGRETE, Alfonso, QUIROZ ACOSTA, Enrique. "Enciclopedia Jurídica Mexicana". Voz: "Función Pública", Porrúa, U.N.A.M., México, 2002, Tomo IV, pág.165.

39 BIELSA, Rafael. "Derecho Administrativo", 6ª ed., La Ley, Buenos Aires, 1964, p.p. 1 y 2.

40 HERNANDEZ ESPINDOLA, Olga; QUIROZ ACOSTA, Enrique. "Enciclopedia Jurídica Mexicana", Voz: "Funcionarios Públicos", Porrúa, U.N.A.M., México, 2002, tomo IV, pág.169.

41 FRAGA, Gabino. "Derecho Administrativo", 42ª ed., Porrúa, México, 2002, p.p. 129 y 130.

no recibir remuneración; la naturaleza de su relación jurídica que los vincula con el Estado es de derecho público; tienen poder de decidir y de ordenar; y tienen sus facultades establecidas en la Constitución o en las leyes, entre otros.

Sin embargo, a pesar de que ésta es la opinión más generalizada, existen algunos autores que definen al funcionario público respecto a la función pública que realiza:

El maestro Andrés Serra Rojas señala que se considera funcionario a *"todo el que por disposición inmediata de la ley o por elección popular o nombramiento de autoridad competente participe del ejercicio de funciones públicas."*⁴²

El propio Bielsa señala que además de la definición general, se puede considerar funcionario público al que *"en virtud de designación especial y legal, y de manera continua, bajo formas y condiciones determinadas en una delimitada esfera de competencia, constituye o concurre a constituir y a expresar o ejecutar la voluntad del Estado, cuando esa voluntad se dirige a la realización de un interés público, ya sea actividad jurídica o actividad social."*⁴³

Según Narciso Sánchez Gómez⁴⁴ *"la doctrina italiana argumenta que el funcionario se determina por la relación que guarda con el Estado, ya formando su voluntad o simplemente representándolo"* y dentro de la doctrina mexicana —señala— *"es muy discutible, los tratadistas distinguen el concepto de funcionario y empleado diciendo, que el primero supone un encargo especial transmitido en principio por la ley, que crea una relación externa que da al titular un carácter representativo"*.

De lo anterior y considerando la justificación que cada autor da respecto de su definición, podemos concluir que si bien el funcionario público puede ser una autoridad del Estado perteneciente a la Administración Pública, considerado como servidor de alto nivel, lo cierto es que también podemos aceptar una definición más general, que atienda no tanto a la situación de los funcionarios públicos en los distintos

42 SERRA ROJAS, Andrés. "Derecho Administrativo Primer Curso", 20ª ed., Porrúa, México, 1999, pág. 392.

43 BIELSA, Rafael. Op. cit., pág. 2.

44 SANCHEZ GOMEZ, Narciso. "Primer Curso de Derecho Administrativo", Porrúa, México, 1998, pág. 376.

regímenes estatales, sino a su sentido más elemental o pragmático, entonces podemos decir que funcionario público es toda persona que realiza una actividad considerada como función pública.

Pueden por lo tanto, existir funcionarios públicos que lleven a cabo una función pública, sin tener que estar por eso dentro del organigrama de la Administración Pública (o siquiera pertenecer a ella, pues la función pública puede ser no sólo administrativa, sino legislativa o jurisdiccional) y dentro de éstos encontramos al notario, no obstante que en diversos ordenamientos actuales se define al funcionario público como servidor de alto nivel de la Administración Pública.

C.- RELACION CON LA ADMINISTRACION PUBLICA.

He mencionado que el Estado al manifestarse realiza tres distintos tipos de funciones, atendiendo a los poderes en que se divide para ejercitar su soberanía, dentro de las cuales están las funciones de tipo administrativo, en las cuales debe encuadrarse la función notarial. Sin embargo, de todo lo anterior surge la duda de si por ser una función administrativa la actividad del notario, entonces debemos ubicar al notario dentro de la Administración Pública.

La Administración Pública se ha definido como el conjunto de actividades y acciones que realiza el Estado en forma de función administrativa. Según señala Gabino Fraga, desde el punto de vista formal, se entiende como un organismo al que se le ha dotado de medios suficientes y la aptitud para satisfacer las necesidades o intereses generales, y desde el punto de vista material es en sí la actividad que lleva a cabo este organismo para poder cumplir su misión, actividad que podrá realizar en relación con otros organismos públicos o bien con particulares.

Es decir, que la Administración Pública es una serie de actos que lleva a cabo el Estado, siempre y cuando éstos estén encuadrados dentro de la función administrativa, según la hemos establecido anteriormente, además de que el Estado los realiza a través de entes o personas que dependan del Poder Ejecutivo. De lo anterior podemos distinguir dos ideas fundamentales para poder limitar perfectamente nuestro concepto:

- La Administración se compone de actos o acciones que encajan en la función pública de tipo administrativa.
- Dichas acciones o actos las realizan entes o personas físicas que están vinculadas al Poder Ejecutivo, y esta vinculación podrá variar según la forma de organización de que se trate, centralizada, descentralizada y desconcentrada.

El notario realiza una actividad que encuadra en la función administrativa, según lo hemos señalado ya con anterioridad al definir este tipo de función, sin embargo, el notario no depende del Poder Ejecutivo, por lo que al no cumplirse los dos elementos que hemos mencionado, podemos concluir que el notario no pertenece a la Administración Pública.

No obstante ello, diversos autores como el notario Jorge Ríos Hellig⁴⁵ o el maestro Gutiérrez y González⁴⁶, señalan que el notario pertenece a la Administración Pública, ubicándolo dentro de la llamada "descentralización por colaboración"⁴⁷. Sin embargo, considero que cualquier forma de organización de la Administración Pública, aun aquella formada por particulares debe recaer en organismos vinculados con el Poder Ejecutivo y el notario no está vinculado con el Poder Ejecutivo, pues reconocerlo así implicaría atentar contra la independencia y autonomía que lo caracteriza, en perjuicio de su misión.

45 En Op. cit., pág. 45, señala: "El notario dentro de la administración pública pertenece a una descentralización por colaboración. Es decir, la descentralización se considera una forma jurídica en la cual se organiza la administración pública y el legislador crea entes públicos dotados de personalidad jurídica y patrimonios propios; éstos son responsables de una actividad específica de interés público. Mediante esta organización y acción administrativa se atienden básicamente servicios públicos específicos. Es una forma jurídica que se emplea para la realización de las actividades estatales."

46 Al tratar el tema de descentralización por colaboración este autor afirma: "Tal sucede con la función notarial, que es una función propia del Estado, pero autoriza la desarrollen abogados o abogadas particulares, no a su servicio, y así esa función que deberían desarrollar el Estado, deja que en beneficio propio directo, pero indirecto del Estado, la desempeñe un "Cuerpo de notarios", que tienen fe pública". GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al estilo mexicano", Porrúa, México, 1993, pág. 445.

47 Este tipo de organización administrativa consiste según el maestro Ernesto Gutiérrez y González en "la colaboración, ya impuesta, ya autorizada por el Estado, a personas físicas o morales particulares, en el ejercicio de una actividad administrativa, que en principio debe ser prestada por el Estado." (GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Op. cit., pág. 442.)

Surge en el momento en que el Estado se ve imposibilitado de realizar alguna función pública, bien por que no cuente con los elementos técnicos, humanos, financieros necesarios o simplemente porque no puede realizar todas las tareas administrativas y tiene que descargarlas en aquellos especialistas que la puedan llevar a cabo, encomendando la función pública a organismos de carácter privado, se realiza pues un "ejercicio privado de la función pública". Gabino Fraga (Op. cit., pág 210) señala que son dos sus elementos esenciales:

1. El ejercicio de una función pública, y
2. Que ésta se realice en nombre propio de la organización privada.

Aun y cuando el Estado puede ejercer funciones de autorización y control y vigilancia sobre el notario, en ningún momento se establece una vinculación entre éste último y el Poder Ejecutivo, ni tampoco implica que podamos integrar al notario dentro del Estado o sus entes propios. Es más, ello ni siquiera implica que exista relación entre el Estado y el notario, sino únicamente una limitación a la función pública que el último realiza, por el interés que tiene el Estado en que se cumpla, pero como hemos dicho, ésta no genera relaciones entre ambas partes. De ser así entonces el notario se vería imposibilitado de intervenir en actos en que el Estado fuera parte en sus relaciones de coordinación con los particulares, ya que se generaría una evidente parcialidad y por lo tanto inseguridad jurídica.

No estoy de acuerdo en ubicar al notario dentro de la Administración Pública, y considero tal como lo ha hecho el notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo, que *"...la notaría no es una dependencia del gobierno ni un organismo de participación estatal. Creo que el vocabulario y los conceptos doctrinales del derecho administrativo no alcanzan hasta este momento a definir la posición del notario dentro de la administración pública."*⁴⁸.

D.- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO.

Ahora que hemos anotado las ideas básicas de función pública, funcionario público y Administración Pública y que tenemos un panorama más claro respecto de cómo estos conceptos pudieran relacionarse con el tema de la naturaleza jurídica del notario, creo que estamos en aptitud de esclarecer ésta anotando las siguientes conclusiones:

1. El notario es un particular, profesional del Derecho, que ejerce su función con carácter eminentemente privado.
2. Realiza una función pública, pues su actividad se encamina a brindar seguridad jurídica en las relaciones de los particulares, función que originalmente le corresponde al Estado.

48 PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Porrúa, México, 1981, pág. 122.

3. Asimismo su actividad la consideramos función pública pues el Estado manifiesta uno de sus medios a través del notario, es decir que exterioriza una atribución del Estado.

4. La función pública que realiza es de carácter administrativa, pues se encamina a aplicar la ley a situaciones concretas en las relaciones jurídicas de los particulares, no resuelve controversias, ni crea leyes.

5. Por lo mismo, podemos atribuirle al notario el carácter de funcionario público, pero no porque guarde una relación de subordinación o laboral con el Estado, sino en atención únicamente a su función. Es funcionario público en tanto pública es su función.

“Localización: Novena Epoca. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VI, Octubre de 1997. Tesis: IV.30.17 C Página: 770. Materia: Civil.

Rubro: NOTARIOS PUBLICOS. NO SON AUTORIDADES PARA EFECTOS DEL AMPARO.

Texto: ...; sin embargo, aun cuando el notario tenga el carácter de funcionario público, ello no significa que actúe como autoridad en la tramitación mencionada, ni que se le deleguen facultades que corresponden propiamente a una autoridad, para efectos del juicio de amparo; por lo que al carecer sus actos de potestad e imperio, que es el atributo que distingue a los actos de autoridad, obviamente no puede tener el carácter de responsable y, por ende, resulta improcedente el amparo que se promueva en su contra, debiendo sobreseerse en el mismo, atento lo dispuesto por el artículo 73, fracción XVIII, en relación con el 1o., fracción I, de la ley reglamentaria de la materia. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 191/96. Sofia Rosalva Lozano Fernández. 3 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretaria: Gloria Fuerte Cortés.” (Énfasis añadido)

6. Considerarlo funcionario público no implica forzosamente ubicarlo dentro de la Administración Pública, pues si ésta es toda acción que realiza el Estado (o entes relacionados a él) en forma de función administrativa, nos daremos cuenta que el notario sí realiza una función pública de tipo administrativa, pero no es parte del Estado y mucho menos está vinculado al Poder Ejecutivo. Sólo podemos considerarlo parte del Estado o vinculado al Poder Ejecutivo si

encuadra en alguna de las formas de organización de la Administración Pública y tal como hemos explicado, ello atentaría contra su independencia y autonomía, en grave perjuicio de la seguridad jurídica que pretende brindar.

7. El notario no depende del titular del Ejecutivo ni de la Administración Pública, no guarda relación jerárquica con el poder central, ni con ningún ente público, no se somete al mando de ninguna persona pública o privada y no está subordinado a la voluntad de ningún órgano, persona o poder público.

8. El Estado confía al notario la realización de una de las funciones que originalmente le corresponden y para ello le dota de fe pública, por lo tanto, el notario, al llevar a cabo su función, se convierte en representante del poder público, pero siempre conservando un carácter autónomo y sin estar vinculado en forma alguna al Estado.

Por lo anterior podemos terminar este apartado señalando que **EL NOTARIO TIENE UN DOBLE CARACTER, EN TANTO ES UN PROFESIONAL DEL DERECHO Y FUNCIONARIO PUBLICO EN RELACION CON SU FUNCION. COMO ENTE PARTICULAR SE ENCUENTRA FUERA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, Y SU RELACION FRENTE AL ESTADO ES LA DE REPRESENTANTE DEL PODER PUBLICO MEDIANTE EL EJERCICIO DE LA FE PUBLICA.**

VI.- FUNCION NOTARIAL.

Hablar de función notarial, quiere decir simple y sencillamente hablar del "quehacer" del notario, de su labor, por lo que tocar este punto será dar respuesta a la pregunta "¿que hace el notario?", respuesta que podemos dar con echar un vistazo hacia los puntos que ya hemos tratado⁴⁹,

⁴⁹ Existen diversas posturas para dar respuesta a esta pregunta, pues se pueden distinguir diversas formas de ver la tarea del notario y así se puede enfocar a lo que los autores consideren como lo más relevante o distintivo de su función:

- > Teoría de la jurisdicción voluntaria: Esta considera que la función notarial consiste en aplicar y ejecutar la ley en las relaciones de los particulares fuera de un juicio, es decir que la labor del notario será dar fe y autenticar las relaciones que se den en el plano de lo extrajudicial, obviamente bajo la expresa rogación que haga el

concluyendo que es la autenticación mediante la fe pública, de actos o hechos que afecten a los particulares.

La forma en que la función notarial se desarrolla, es mediante la elaboración del instrumento público, por lo que de forma general podemos decir que la función notarial se traduce en la elaboración del instrumento público, mediante el asesoramiento de las partes, interpretación de la voluntad, redacción del instrumento en que se manifieste la voluntad interpretada, dándole forma legal y autenticándola, con lo que logra darle eficacia legal, imprimírle legalidad, constituirla en prueba plena y obviamente imprimírle fuerza legal, para de esa forma contribuir a generar seguridad jurídica en las relaciones jurídicas.

Al hablar sobre la distinción del notario de tipo latino hemos señalado ya, las notas esenciales del desarrollo de esta función notarial y hemos señalado en qué consiste la redacción del instrumento en cada una de sus partes (escuchar a las partes, asesorarles, interpretar la voluntad, manifestarla en el instrumento, conservarla y reproducirla), sin embargo en este punto cabe hablar del desarrollo de esta función en un sentido más general, pues en este caso hablamos de la función notarial en una forma

interesado. Así, el notario tendrá la autoridad para decidir sobre la aplicación y ejecución de la ley en las relaciones jurídicas en que no se ha suscitado controversia o que tienen un carácter unilateral, consideradas como extrajudiciales.

- > Teoría de la función legitimadora: En este caso más que a la labor del notario se atiende a los efectos de su función, pues se señala que la función notarial es una manifestación de la función legitimadora por medio de la cual se crean pruebas plenas que darán certeza a las relaciones jurídicas de los particulares, es decir que según esta teoría la función notarial consiste en la creación de pruebas perfectas mediante la expedición de documentos en que se manifiesten fielmente las relaciones jurídicas de los individuos.
- > Teoría de la fe pública: Sin duda ésta debe ser la más famosa, o por lo menos es la que se da más comúnmente por ser quizás la que se percibe de forma más inmediata por que puede ser una manera sencilla de definir el quehacer del notario según se entiende incluso en el medio jurídico. Así, esta teoría señala que la función notarial se circunscribe a dar fe de los actos en que interviene, imprimiéndoles autenticidad y valor probatorio pleno. Se entiende que el notario realiza una función de testigo de calidad mediante la cual puede dar por ciertos los hechos o actos que presencia, y se le atribuye una autoridad especial para que todo aquello que le conste se considere generalmente cierto hasta en tanto no se demuestre lo contrario.
- > Teoría de la forma: Por último se ha considerado que la función notarial consiste en dar forma legal a los actos o negocios jurídicos, ya sea porque lo exige la ley o por que las partes así lo desean en un afán de conseguir seguridad jurídica en sus relaciones. Así se entiende a la función del notario como una labor autenticadora mediante la cual se pueden solemnizar los actos. Se acude al notario para que el acto que han realizado los contratantes quede formalmente otorgado o "solemnizado".

De lo anterior debemos concluir en que cada una de estas teorías habla correctamente sobre la función notarial, pero la limitan a solo uno o unos de sus aspectos, y de lo que hemos estudiado anteriormente, se desprende que la función notarial abarca más de una de las labores de las que habla cada teoría por separado, así que para poder hablar del "quehacer" del notario en un sentido más correcto tendríamos que integrar las teorías anteriores además que le sumaríamos otras labores como la de ser asesor de las partes, y velar por la prevención jurídica.

integrada, de la redacción del instrumento público como "quehacer" principal del notario, y para ello dividiremos esta función según lo propone Castán Tobeñas⁵⁰ en:

- Labor directiva o asesora;
- Labor formativa y legitimadora; y
- Labor documental o autenticadora.

A.- LABOR DIRECTIVA O ASESORA.

El primer momento en la redacción del instrumento consiste en escuchar al compareciente e interpretar su voluntad. De esa forma el notario le asesorará sobre el mejor camino a tomar para el cumplimiento de ésta, además que le hará ver las distintas opciones y las ventajas que representa una y otra, y en su caso tendrá que conciliar o coordinar a las partes para que ambas estén conformes sobre la forma en que se redactará el instrumento y que éste sea el adecuado en que se manifiesten las voluntades de ambos. Esta asesoría la hace el propio notario como perito en Derecho, pues es él quien va a redactar el instrumento, y siempre buscará el beneficio de los contratantes.

Podemos decir que en este primer momento el notario actúa como abogado imparcial de las partes o comparecientes y como asesor jurídico de los mismos, pues en la misma forma en que lo hace un abogado con su cliente, el notario les asesorará sobre la mejor forma de obtener los resultados que buscan con su intervención, la forma más eficaz, más sencilla, más rápida y más económica, aun cuando sea mediante la realización de un acto diverso al que originalmente pretendían celebrar.

Así, el mencionado autor ilustra perfectamente la primera labor *"Presencia los preliminares, dirige la discusión, reduce las diferencias, soluciona las dificultades, calma las pasiones, contrapesa los intereses opuestos y propone diferentes bases de arreglo, exhorta y persuade hasta conseguir el acuerdo."*⁵¹

50 CASTAN TOBEÑAS, José. "Función notarial y elaboración notarial del Derecho". Instituto Editorial Reus, Centro de Enseñanza y Publicaciones, Madrid, 1946, p.p. 49-56.

51 CASTAN TOBEÑAS, José. Op. cit., p.p. 49-56.

B.- LABOR FORMATIVA Y LEGITIMADORA.

Es esta la labor por excelencia del notario y consiste en la redacción del instrumento en su sentido literal, es decir, ya no se trata de la "redacción del instrumento" como desarrollo del quehacer notarial, pues una vez que el notario conoce la voluntad de los comparecientes la debe manifestar o expresar en un instrumento público, la debe asentar en su protocolo y así hacerla tangible, dándole forma a la voluntad, y proveyéndola de un "armazón jurídico". Esta labor a su vez se entiende en tres momentos:

1. El notario al conocer la voluntad de las partes, deberá calificar el acto de que se trata (compraventa, donación, mutuo,...), y también calificará la legalidad del acto, para lo cual tendrá que asegurarse, entre otros, de la capacidad de los otorgantes, si pueden disponer del objeto de que se trate, si la representación que ostentan es legítima, si cuentan con las facultades suficientes para celebrar el acto, y si los documentos con que amparan lo anterior son legítimos. Es decir, que cumplirá con una **primaria función calificadora de la naturaleza y legalidad del acto.**
2. Posteriormente, el notario deberá decidir si el acto de que se trata se ajusta a la legalidad vigente, atendiendo a las partes, al objeto de que se trata y a la forma en que se va a llevar a cabo, y entonces decidirá si puede o no intervenir. Es una **función de admisión del acto a la legitimación.**
3. Una vez que se cumplan los dos momentos anteriores, el notario estará en aptitud de expresar la voluntad de los comparecientes en un medio físico que es su protocolo, es decir, que le dará forma, la materializará, la vertirá en un instrumento público. Adecuará la voluntad de las partes a la legalidad y la manifestará, cumpliendo así su **función de redacción o formulación**, último paso dentro de la labor formativa y legitimadora.

C.- LABOR DOCUMENTAL O AUTENTIFICADORA.

Al mismo tiempo que el notario redacta el instrumento, que refleja la voluntad de los particulares o hechos que les afectan, en un medio físico, el notario manifiesta en él la fe pública de que goza, con lo que le imprime legalidad y lo autentica, creando así el documento público.

Si tomáramos estas tres labores por separado podríamos advertir que no son exclusivas del notario y que no constituyen la forma más eficaz de obtener seguridad jurídica en las relaciones de los particulares, pero por eso debemos hablar de una función notarial integral, debemos tomar estas labores en su conjunto, entendiendo que la única forma en que el notario podrá cumplir su misión es mediante el desarrollo armónico e integral de esta función, relacionando cada una de las labores que la conforman y llevándolas a cabo como una sola, aunque ésta implique diversas labores, todas complejas, todas importantes.

Por último, es importante señalar que la función notarial reúne dos características principales:

- 1. Se trata de una función pública, según ha quedado explicada en el apartado anterior, y**
- 2. Es una función de orden público, lo que implica que el Estado la sitúa en un nivel prioritario para el desarrollo de la sociedad, se le considera necesaria para toda la sociedad, al grado tal que ningún acto de los particulares ni del Estado a través de una ley podrá ir en contra de ella o se podrá sobreponer a ella, así que esta función notarial está protegida por el Estado como una institución indispensable para el desarrollo de sus integrantes, de tal forma que no se podrá alterar o suprimir más que por la voluntad propia del Estado, a través de la ley. El interés general debe prevalecer sobre el interés particular.**

VII.- ACTIVIDAD NOTARIAL.

He hablado del "quehacer" del notario y se puede decir que la actividad principal del notario se traduce en la redacción del instrumento público, con lo cual lleva a cabo su función, por lo tanto, resulta indispensable hablar del producto o consecuencia de dicha función que es el Instrumento Público.

A.- INSTRUMENTO PUBLICO.

Todo acto o hecho humano reviste una forma, entendida ésta como el medio por el cual dichos actos o hechos se proyectan o manifiestan, y aun y cuando estas formas pueden ser diversas la más eficaz es aquella que se manifiesta en un medio físico o tangible, pues así se garantiza que el hecho no se proyecte sólo hacia el pasado, como pueden ser las manifestaciones sonoras o que han sido vistas, pues éstas sólo se registran en la memoria y no pueden volverse a proyectar en los mismos términos, quedan sólo como manifestaciones hechas en el pasado. En cambio cuando los hechos o actos se proyectan en un medio físico o tangible, esta proyección será en el presente y hacia el futuro, pues quedará plasmado tal cual sucedió en el momento de crearse y cada vez que se aprecie dicha manifestación será igual que apreciarla en el momento en que sucedió. De ahí la importancia de que los hechos y actos revistan una forma materializada en un objeto.⁵²

52 La manifestación objetiva de que estamos hablando se denomina documento, que se podría definir a grandes rasgos como todo objeto en que se manifiesta una expresión humana, o bien la representación de un suceso en una cosa, para dejar constancia de ello o para "congelarlo" en el tiempo.

Según lo ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, "Por documento debe entenderse el escrito en el que se asienta y perpetúa la memoria de un hecho, el papel o cosa con que se justifica algún suceso, escrito, papel o cosa que alcanza categoría de documento si está firmado por los que en el acto intervienen, y rango de público si está autorizado con firma y sellos, por funcionario o empleado en ejercicio de sus funciones, con fe pública..." (6ª. Epoca, 1ª. Sala, Semanario judicial de la Federación, segunda parte, CXIII, pág. 19. -Amparo directo 212/66-)

Una especie de documento es el instrumento, mismo que estará siempre vinculado a la escritura de lo que se deriva que es "el pensamiento expresado por escrito" (GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", pág. 395), y éste a su vez podrá tener distintos valores o jerarquías, según la persona que los emita, es decir que la naturaleza del instrumento podrá variar según su autor, y así podemos hablar de instrumentos privados e instrumentos públicos, según los emitan los particulares o cualquier órgano en ejercicio de una función pública, respectivamente.

1.- DEFINICION.- Defino al instrumento público como todo documento que el notario redacta para consignar actos o hechos jurídicos con el objeto de darles autenticidad y expresarlos de forma tal que se garantice su vida permanente y puedan surtir sus efectos plenamente en el presente y en el futuro.

De la anterior definición se deriva que el instrumento público es propio del notario, que sólo él lo puede redactar o autorizar, y que es un documento público (notarial), es un elemento corporal que refleja las relaciones jurídicas de los particulares o hechos propios de ellos, pero con la característica de estar dotadas de plena validez y autenticidad pública, y como elementos de la corporalidad se forma por *corpus* que es el elemento físico en que se contiene y la *grafía* que son los signos de escritura por los que se manifiesta el suceso.

2.- FINES.- En los puntos anteriores de este capítulo hemos hablado ya de los fines del instrumento público, que no son otros distintos a los que provoca el desarrollo de la función notarial. El notario español Giménez Arnaú lo ilustra claramente con un triángulo "prueba-forma-eficacia"⁵³ del cual se desprenden los tres fines principales del instrumento público.

a).- Prueba.- El instrumento público, como manifestación de un acto o un hecho, se constituye como elemento de convicción absoluta de que dicho acto o hecho se ha actualizado en la realidad en los términos que el mismo establece, al crearse surge como verdad innegable del suceso que ahí se expresa. Cabe señalar que el instrumento público cumple con este fin en todo momento que subsista, por lo que será prueba plena en el presente y en lo futuro, es un atributo que no pierde por el paso del tiempo.

b).- Forma.- La forma es la manera en que se expresan los actos o hechos jurídicos y se puede constituir como un elemento de existencia o de validez de ellos, por lo que puede tener distintos fines, puede ser el elemento que cree la relación jurídica o bien que sólo le dé validez.

c).- Eficacia.- Se cumple en el momento en que el notario verifica que el acto es válido porque se han cumplido con todos sus elementos esenciales y de validez, porque se ha ajustado a la legalidad. De esa forma el instrumento público supone los efectos plenos del acto que ahí se contiene. En el momento en que se realiza se contraen las obligaciones que ahí se contienen y se pueden exigir válidamente, el acto por lo tanto surte todos sus efectos y los hechos se tienen por ciertos y actuales.

d).- Permanencia.- Una función del instrumento público de la que no habla el citado autor en su "triángulo", es la vida permanente que se la da al hecho o acto de que se trate, y es que aunque es una característica de todo documento que "congele" en el tiempo la situación que ahí se expresa, en el caso del instrumento público se garantiza una vida que sobrepasa la de las partes y la del mismo notario, es decir, que éste, a diferencia de otro tipo de documentos, no se perderá, ni destruirá, ni estará en manos de alguna de las partes, o peor aún, de alguna persona que quisiera aprovecharse de él, vivirá para siempre y la relación que ahí se contenga podrá surtir sus efectos y servir como prueba plena en el tiempo futuro.

3.- CLASES.- Se han reconocido dos tipos de instrumentos públicos, escrituras y actas, mismos que reúnen los elementos de que hemos hablado anteriormente -tienen los fines citados y surten los efectos que hemos señalado-, y que el notario realiza en la misma forma, sin embargo, se distinguen por el contenido, ya que las escrituras contienen actos jurídicos y las actas contienen hechos jurídicos.

Así que, partiendo de nuestra definición, la escritura es todo documento que el notario redacta para consignar actos jurídicos, con el objeto de darles autenticidad y expresarlos de forma tal que se garantice su vida permanente y puedan surtir sus efectos plenamente en el presente y en el futuro. El acta, por su lado, es el documento notarial (instrumento público) en que el notario consigna hechos jurídicos con el mismo objeto citado.

La escritura contiene una manifestación de voluntad, por lo que su efecto principal es crear el acto o establecer la relación jurídica, es decir, que el instrumento contiene en sí la voluntad que se está manifestando por esa forma y que en ese instante crea la situación jurídica de que se trata. En cambio las actas son narraciones o manifestaciones de hechos que el notario ha presenciado, escuchado y visto, y por lo tanto le constan. Pero hay que distinguir entre los actos que ya se han celebrado y se elevan a escritura pública y los que se crean al momento de firmar la escritura. Por ello, se ha dicho que, *"la verdadera diferencia reside en las escrituras; no sólo se refieren a contratos, sino que los instrumentan, mientras que las actas se pueden referir a contratos, pero no los instrumentan"*⁵⁴, de lo que se desprende la explicación de por qué los contratos que son "protocolizados" se consignan en actas, pues lo que se hace constar es el hecho mismo de la protocolización y no el acto en sí. Lo que se busca con las actas es fijar un hecho en el protocolo y que así surtan los efectos de que he hablado.

Existen otros elementos que permiten diferenciar las escrituras de las actas, aunque a mi parecer son elementos que se desprenden de la propia distinción que hemos hecho en cuanto al fondo. Así tenemos que las escrituras se consignan en cláusulas mientras que las actas son narraciones que no requieren de cláusulas, pues no se crea relación jurídica alguna, es decir, que como las escrituras contienen una manifestación de voluntad, es ésta la que debe constar de forma clara y precisa mediante cláusulas, en tanto que las actas no las requieren pues no hay manifestación de voluntad que consignar. Por otro lado, dentro de los fines de los instrumentos públicos hablamos de la forma y señalamos que puede tener dos efectos distintos, por un lado crear el acto que se contiene, o bien sólo darle formalidad satisfaciendo así un requisito de validez que lo convierte en un acto o hecho eficaz, pues bien, el primero de los efectos sólo se cumple en las escrituras, en las actas siempre se actualizará el segundo efecto.

La doctrina también se ha encargado de elaborar diversas

54 CHICO ORTIZ y RAMIREZ Y RAMIREZ, citados por PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", pág. 105.

clasificaciones de las escrituras y actas. Al respecto diremos que las escrituras se clasifican en tantas clases como puedan clasificarse los actos jurídicos, mientras que las actas se han clasificado en:

- De presencia, referencia, notificación, requerimiento, notoriedad, protocolización, depósito, subsanación; o bien en,
- Actas de presencia (referentes a personas, referentes a documentos, referentes a cosas y referentes a actos jurídicos no contractuales), actas de calificaciones jurídicas y actas de manifestaciones.⁵⁵

Por último cabe mencionar que existen varios documentos más, que el notario emite e incluso firma y sella, pero éstos más bien son de carácter administrativo o de organización interna, y no se pueden considerar instrumentos públicos, sino más bien medios necesarios para poder llevar a cabo su actividad, tales como solicitudes, informes, avisos, cartas, declaraciones, y otros más que no debemos confundir con el instrumento público pues no cumplen con las características de que hemos hablado anteriormente, aunque son importantes para poder desarrollar la actividad propia del notario y la notaría en la elaboración de los instrumentos públicos, pues de hecho podemos decir que son complementarios de ellos.

B.- PROCOLO.

Hemos mencionado anteriormente que uno de los fines del instrumento público es su conservación y reproducción, creando así la posibilidad de que las relaciones jurídicas consignadas en ellos perduren por siempre y que se manifieste no sólo en el presente sino también en lo futuro, elemento fundamental en la búsqueda de la seguridad jurídica, pues es la forma que tendrá la sociedad para poder exigir el cumplimiento de las obligaciones que haya pactado, o probar su derecho sin importar el tiempo que pase, o bien revivir algún hecho contemplando sus efectos jurídicos tal y como si estuviera sucediendo en el momento en que se revise el instrumento. La actividad del notario es el instrumento público, y el protocolo es la herramienta más importante para llevarla a cabo.

⁵⁵ GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", pág. 424.

La palabra "Protocolo" puede tener distintos significados; Gimenez-Arnau señala que la variedad de significados que pudieran dársele justifica la diversidad de sus orígenes etimológicos, unos creen -señala- que procede del griego "*protokolon*" (de "*protos*", primero o principal, y "*kol-las*", pegar); otros de "*protoscolon*" (parte principal o primera); o bien de "*proto collatio*" (cotejo o comprobación), según Fernández Casado, "*colon*", de donde deriva protocolo, es voz procedente del sánscrito "*kul*", que significa reunir⁵⁶.

Entiendo el protocolo como el conjunto de instrumentos públicos originales que el notario ha redactado, y que forman una colección:

- En el protocolo se conservan las escrituras y actas "en original", mismas que fungirán como matrices de las que se podrán emitir tantos testimonios (reproducciones) o copias como sean necesarios.
- El protocolo garantiza la conservación permanente del instrumento, pues los libros donde se contienen éstos no abandonan la notaría ni los archivos generales de protocolos, así que no se podrán perder o destruir, sino que tendrán vida permanente.
- El protocolo se irá formando conforme el notario vaya realizando los instrumentos públicos en ejercicio de su función, así que no está acabado, sino que se va formando, se va ampliando, por lo tanto, el protocolo está en formación constante.
- Los instrumentos que se conservan en el protocolo se van archivando ordenados cronológicamente, con una secuencia aritmética, contarán, además, con índices de contenido y se clasificarán por número o fecha de los instrumentos, lo que permitirá que se localicen siempre con rapidez en beneficio de cualquier particular o autoridad que quisiera conocer el contenido de dicho instrumento, o bien contar con una reproducción.

A diferencia del sistema anglosajón en que una vez firmado el instrumento se les entrega a las partes, para que lo utilicen como mejor les convenga, en el sistema de tipo latino el instrumento siempre lo conserva el notario o la dependencia del Estado especialmente creada para tal efecto, es único y por tanto sólo en él se contiene el acto jurídico o hecho consignado, por lo que las partes cuentan con reproducciones que tienen el

56 GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", pág. 843.

mismo valor y alcances que el instrumento en original, lo que ha dado pie a referirse coloquialmente como "escritura" a aquello que en realidad es un testimonio o copia de ésta, que siempre se conserva en el protocolo.

De lo anterior se puede concluir que la actividad del notario consiste también en conservar los instrumentos (lo que además le da la posibilidad de reproducirlos), pero es importante señalar que aun y cuando el notario va formando el protocolo con los instrumentos de su autoría y lo tiene a su guarda y responsabilidad, el protocolo no es propiedad del notario.

El protocolo siempre pasa a propiedad del Estado, es él quien en los archivos generales de protocolos, debe conservarlo una vez que el notario deje de ejercer su función, por eso se considera al notario un mero depositario del protocolo, quien deberá no sólo guardarlo y conservarlo, sino mantenerlo en buen estado, en orden, y en aptitud de que cualquier instrumento público se pueda localizar, no sólo por el notario o su personal, sino por cualquier persona o representante del Estado que quisiera hacerlo o un particular con interés jurídico hasta en tanto es depositado en el archivo general de protocolos.

Hemos dicho que el notario deberá entregar al Estado el protocolo que tiene a su cargo, ya sea por que éste lo exija, por que se cumpla un término establecido en la ley para ello, o porque culmine la función del notario, y ello da origen a otra institución que se debe analizar y es la del archivo general de protocolos.

Este tipo de archivos es la institución que el Estado crea para la guarda y custodia de los protocolos de todos los notarios de su respectivo ámbito territorial. Como he dicho, en principio, el protocolo lo mantiene el notario en su poder o custodia, pero llega un momento en que debe entregarlo al Estado, en los casos que ya hemos mencionado, y es en ese momento en que el archivo general de protocolos se encargará de recibir dicho protocolo y lo custodiará de manera perenne, pero no sólo lo deberá guardar, sino que deberá seguir ejerciendo la facultad de reproducción de los instrumentos públicos. Estos archivos son creados como un medio indispensable para cumplir la misión del notario, pues si los instrumentos sólo se conservaran en vida del notario, la seguridad jurídica que podrían otorgar a las relaciones jurídicas sería muy poca, estaría limitada en el tiempo (que por cierto puede ser muy corto).

Si lo que se busca en el notario es un testimonio que perdure para siempre, la única forma de lograrlo será mediante una institución que permita seguir conservando los instrumentos en que constan las relaciones jurídicas, sin limitarlo al tiempo, y así cualquier protocolo, aunque pasen los años, seguirá vivo y también los instrumentos que lo forman, lo que permite que la función notarial sea íntegra y realmente proporcione seguridad jurídica. Así, quien pretenda conocer el origen de obligaciones que surgieron muchos años atrás o quien quisiera conocer aspectos relativos a la historia de su país o Estado, lo podrá hacer a través de estos archivos pues en ellos existen diversidad de relaciones jurídicas, de distintas épocas, que sin duda nos muestran la realidad de las situaciones jurídicas, económicas y sociales de un grupo social, dando, además, la posibilidad de reproducir dichos instrumentos, para que surtan sus efectos de prueba plena, aun y cuando haya pasado mucho tiempo desde su creación, extendiendo así la función notarial en el tiempo y el espacio.

VIII.- EL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL.

He delimitado al notario de tipo latino y hasta este punto he podido establecer claramente las nociones básicas de esta figura. Sabemos ya quién es el notario, cuál es su función y cuál es su actividad, los principios que justifican su existencia y en los que basa su actuación; he señalado, pues, las nociones elementales del notario, lo cual nos deja en posibilidad de hablar del notario en México, particularmente en el Distrito Federal. El tema principal de este trabajo es la actividad fiscal del notario en el Distrito Federal y como ya mencioné anteriormente, el notario del Distrito Federal encuadra en los principios del notariado de tipo latino, por lo que todas las ideas que he anotado en los apartados anteriores se aplican a él.

La actual Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de marzo de 2000, recoge de forma precisa los principios de que he hablado, dejando claro el papel del notario en la sociedad, sus principios rectores y la forma en que llevará a cabo su actividad, retomando así los principios que se han manejado en la doctrina durante los últimos años, así como las ideas más novedosas respecto al

notariado de tipo latino a nivel internacional.

A.- NATURALEZA JURIDICA.

Al tocar el tema de la naturaleza jurídica del notario señalé varios aspectos importantes con los que pudimos formarnos un criterio al respecto y en general señalé que el notario es un particular profesional del Derecho, que realiza una función pública de tipo administrativo, sin formar parte de la Administración Pública.

El notario es un particular, profesional del derecho, por lo tanto, tiene un carácter privado, así lo establece la **LNDF**, en su artículo 42, que al definir al notario de forma exacta nos dice: *"El notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado,..."* criterio que se refuerza con el artículo 26, segundo párrafo **LNDF**, *"La función notarial es la actividad que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta ley. Posee una naturaleza compleja: Es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública."* Se fundamenta así la función pública del notario, de lo que se desprende que tal y como lo dijimos antes el notario es un funcionario público en tanto realiza una función pública, sin perder por ello su carácter privado ni someterse a la Administración Pública

También al hablar de la naturaleza jurídica del notario afirmamos que la actividad que realiza es una función pública, pues está encaminada a la obtención de la seguridad jurídica y ello le corresponde originalmente al Estado, señalamos que es una función pública de tipo administrativo:

"Artículo 27: Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la Independencia, la Imparcialidad y autonomía del notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley." (Énfasis añadido)

“Artículo 69:El sello expresa el poder autenticador del notario y lo público de su función.” (Enfasis añadido)

De esta ley también se desprende que el notario en el Distrito Federal no pertenece a la Administración Pública, pues en ningún caso se habla de una vinculación, dependencia o subordinación del notario hacia el Poder Ejecutivo, incluso se puede ver en algunos preceptos (como son los artículos 10, 13 y 27 *LNDF* —éste último ya transcrito-) la independencia y autonomía del notario, además de establecerse de forma clara no estar al servicio del Estado:

“Artículo 10: El Jefe de Gobierno expedirá el decreto de autorización de nuevas notarías, cuando exista la necesidad del crecimiento del servicio y dicha medida no afecte: II.- ...la autonomía... de los notarios.”

“Artículo 13.- El notario ejerce su función sin sometimiento al erario y sin sueldo o iguala del Gobierno o de entidades públicas o privadas, ni favoritismo alguno. ...”

Con lo anterior, podemos formarnos un criterio acerca de la naturaleza jurídica del notario, que nos dará la posibilidad de hablar de forma clara respecto de su actividad fiscal y de la naturaleza de esta actividad, al haber esclarecido que el notario en el Distrito Federal no pertenece al Estado, no es una autoridad y no pertenece a la Administración Pública, tema que tocaremos en el capítulo siguiente, pero es importante recalcar estas ideas pues son punto de partida de la solución a nuestro tema.

B.- CARACTERISTICAS.

El notariado en México ha recogido de forma general los principios del notariado latino; y por lo mismo, el notario, sin importar la entidad a la que pertenezca, sigue estos principios y se basa en ellos para el ejercicio de su función. Por lo mismo, los efectos de su actividad siempre son los mismos, lo que se refuerza con el hecho de que México pertenece a la “Organización Internacional del Notariado Latino” desde la creación de este organismo internacional, que reúne a los diversos notariados de todo el mundo que se rigen conforme a este sistema y que van creando principios

y fundamentos generales para uniformar la actividad notarial en todos los países que lo integran, los cuales cada vez son más.

La actual ley que rige al notario en el Distrito Federal es una ley muy novedosa que ha incorporado todos estos principios de forma clara y expresa, convirtiéndolos así ya no en meras consideraciones doctrinarias o principios teóricos, sino que los ha elevado a criterios normativos que rigen en esta entidad y que por tanto deben ser observados por todos los notarios de forma obligatoria, incluso previendo la exigencia de responsabilidad y sus consecuentes sanciones a los notarios que no los cumplan.

La **LNDF**, en sus artículos 2° y 3°, de forma clara señala que el notariado en el Distrito Federal se someterá a este sistema:

"Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: ...XVIII.- "Notariado": El Notariado del Distrito Federal o Notariado de la Ciudad de México bajo el sistema de Notariado Latino."

"Artículo 3.- ...El Notariado como garantía institucional consiste en el sistema que, en el marco del notariado latino, esta ley organiza la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley."

Además en su artículo 14 señala:

"De conformidad con los postulados del Notariado Latino Incorporado al sistema del Notariado local,..."

Por consiguiente, del análisis que se haga a la actual **LNDF** se puede apreciar la forma en que la propia ley ha recogido de manera puntual los principios del notariado de tipo latino que he expuesto a lo largo de este capítulo y a cuya exposición en cada caso me remito⁵⁷:

1. PERITO EN DERECHO.- Así lo regula la ley en sus artículos 7° fracción VI, 57 fracción V y 62.

⁵⁷ A efectos de facilitar la lectura del presente apartado, a continuación me limito a señalar los artículos de la LNDF que en cada caso corresponden, por lo que se sugiere al amable lector consultarlos directamente en la ley.

2.- CARGO PERMANENTE.- Así lo reconoce la *LNDF* en su artículo 65.

3.- ASESORIA, CONSEJO Y ORIENTACION JURIDICA.- Característica que puede apreciarse de forma clara en los artículos 3º, 6º, 7º fracción V, 10º fracción II, 14, 26, 27, 29, 30, 33 fracción XI, 42, 45 fracción I y VII, 49 y 50 *LNDF*.

4.- REDACTAR LOS INSTRUMENTOS.- Así se desprende de los artículos 42, 76, 78, 100 fracción I y 102 fracciones XII y XIII *LNDF*.

5.- DOCUMENTO PERFECTO.- Característica que se desprende del artículo 102 fracción XX *LNDF*.

6.- FUNCION AUTENTICADORA.- Así lo señalan los artículos 42, 100, 109, 110 y 125 *LNDF*.

7.- GUARDAR, CONSERVAR Y REPRODUCIR.- Así lo reconocen los artículos 7º fracciones I y II, 76, 79, 81, 143, 154 y 155 *LNDF*.

8.- INSCRIPCION.- Característica que se desprende de los artículos 7º fracción VI, 118 y 150 *LNDF*.

9.- COLEGIACION FORZOSA.- Así lo establecen los artículos 7º fracción VI y 248 *LNDF*.

10.- AUTONOMIA.- De conformidad con lo que establecen los artículos 10º fracción II, 27, 30 y 50 *LNDF*.

11. CONTROL DE LOS HONORARIOS.- Así lo establecen los artículos 13 y 15 *LNDF*.

C.- DEBERES.

La *LNDF* establece diversas obligaciones a cargo del notario que se imponen en virtud de la misión que tiene a su cargo y principalmente porque al realizar una función pública se deben imponer ciertos límites para

su ejercicio, en beneficio de los particulares y la seguridad jurídica que se busca. Además, al ser la función notarial de orden público, tal como se desprende del artículo 1° **LNDF**⁵⁸, debe garantizarse el interés de la sociedad en el momento de ejercer la función pública y eso se hace mediante diversas disposiciones que en ella se contienen.

De forma general podemos decir que el notario tiene obligación de cumplir con las disposiciones legales vigentes, en especial la citada **LNDF**, pero de forma particular está obligado a respetar los principios de que hemos hablado en el inciso anterior, que le son propios en virtud del reconocimiento expreso que hace la ley, así que debe ser imparcial, asesorar a las partes, escucharlas, recibir su voluntad, redactarla en instrumentos que conserva y reproduce cuando la ley lo permite, sujetarse al arancel para el cobro exacto de sus honorarios, integrarse al Colegio y cumplir sus disposiciones, inscribir los testimonios de sus instrumentos y por supuesto pagar los impuestos, dar avisos, presentar solicitudes, tramitar informes, registros, cuando así lo establezcan las leyes, cumplir con su actividad fiscal, que más adelante señalaremos.

Además deberá ejercer su función en casos específicos que prevé la ley para beneficiar a la sociedad y para cumplir determinados objetivos de carácter público que son de interés general, tales como prestar sus servicios en los asuntos electorales, participar en los programas sociales creados por los gobiernos federal y local, sus organismos y dependencias en beneficio de los grupos vulnerables, dar asesoría gratuita, y en general actuar en asuntos que le requieran las diversas autoridades federales y locales.

De igual forma existen diversas obligaciones propias de todo profesional como lo son el secreto profesional, participar activamente en las actividades y labores gremiales, incluyendo la suplencia entre sus miembros en los casos y en la forma que señala la ley.

Por último la **LNDF**, establece otras obligaciones que deben cumplir los notarios en el desarrollo de su actividad, en particular al realizar los instrumentos notariales, tales como identificarse y hacer saber a los otorgantes el acto de que se trata; asegurarse de que éstos han

⁵⁸ Artículo 1.- El objeto de esta Ley es regular, con carácter de orden e interés público y social la función notarial y el notariado en el Distrito Federal."

comprendido todos los alcances y consecuencias legales de los actos que realizan; identificar perfectamente a los otorgantes; leer y explicarles los instrumentos; desempeñar sus funciones de manera personal, sin poder delegarlas; actuar y autorizar sus instrumentos dentro del Distrito Federal; corregir o adicionar los instrumentos antes de que sean firmados, y en general buscar la seguridad jurídica en cada instrumento que autorice, en beneficio de la sociedad y de las relaciones jurídicas que celebran los particulares.

Todas estas obligaciones las debe cumplir el notario al ejercer su función, en beneficio del interés social, por lo que de no observarlas, podrá incurrir en diversas sanciones o responsabilidades, pudiendo así generar desde la nulidad del instrumento, una amonestación por escrito, multas, suspensión o hasta cesación en el cargo y la consecuente revocación de la patente, además, claro, de la responsabilidad civil, penal, administrativa o fiscal en que pudiera incurrir.

D.- DERECHOS.

De la misma forma en que se establecen ciertas obligaciones a cargo del notario, principalmente para el mejor desempeño de su actividad y para garantizar el cumplimiento de la función pública que tiene a su cargo, la **LNDF** reconoce ciertos derechos que le garantizan un mejor desempeño, ya que si bien realiza una función pública, también es un profesional, y como tal debe poder ejercer sus actividades libremente y al amparo de ciertas prerrogativas reconocidas y protegidas por la ley.

1. La **LNDF** recoge ciertos derechos principalmente dirigidos al mejor ejercicio de su profesión, de los cuales, sin duda el más importante es el de la autodeterminación, que le permite realizar su función sin más límites que los que establezcan las leyes, ajustándose a lo que su criterio y formación jurídica le indiquen, por lo que tendrá la libertad para actuar o plantear diversas soluciones y llevarlas a cabo según crea conveniente.

2. El notario en el Distrito Federal tiene derecho a que se le retribuyan sus servicios, es decir, que conforme a los principios básicos reconocidos en nuestra Constitución, concretamente en el

artículo 5º, todo trabajo personal debe retribuirse, y el notario no es la excepción. En este caso particular se pretende que por lo importante de su función el notario se dedique exclusivamente al ejercicio de su profesión sin poder realizar ningún otro acto de forma habitual que implique lucro, por tanto se le debe garantizar una justa y equitativa retribución que le permita sostenerse.

3. De igual forma la **LNDF** reconoce el derecho que tiene el notario para excusarse de actuar en ciertos casos, que de manera clara señala el artículo 43 **LNDF**:

- Que se trate de días festivos.
- Que se trate de un horario que no sea el de su oficina, salvo los casos de urgencia acreditada.
- Cuando los solicitantes no le aporten los elementos necesarios o los gastos y honorarios que correspondan.

4. La **LNDF** también reconoce el derecho que tiene el notario de ausentarse o separarse de su función por un tiempo determinado, pues como todo profesional, el notario debe tener derecho a gozar de un período de vacaciones, o bien a ejercer algún servicio o cargo público, que como hemos visto no puede ejercer al mismo tiempo que desempeña la función notarial. De esta forma se reconoce un derecho de separarse hasta 30 días hábiles consecutivos o alternados cada seis meses, previo aviso a la autoridad y al Colegio de notarios del Distrito Federal; así como a separarse de su función hasta por un año, para lo cual deberá solicitar una licencia a la autoridad competente, aunque si es elegido para desempeñar un cargo o servicio público o es designado para ejercer algún cargo por la Judicatura, tiene derecho a ausentarse por el tiempo que dure dicho cargo, o comisión, al amparo de la licencia que otorgue la autoridad. Este derecho se recoge, principalmente, en los artículos 190 a 193 **LNDF**.

5. De lo que hemos estudiado nos podemos dar cuenta que si la notaría cerrara se causaría grave perjuicio a la seguridad jurídica buscada; por lo tanto, si bien la **LNDF** prevé que un notario puede ausentarse, también prevé que para estos casos deberá contar con un suplente, por lo que se le reconoce el derecho a celebrar

convenios de suplencia con uno o hasta dos notarios que entre ellos acuerden. Independientemente de ello y en forma alterna, el notario del Distrito Federal tiene derecho a asociarse hasta con dos notarios más, que actuarán en el protocolo del notario con mayor antigüedad en ejercicio. Esta asociación la pueden celebrar los notarios con diversos fines, principalmente para mayor operatividad o sumar esfuerzos y con ello mejorar el desempeño de su función.

6. La **LNDF** en su artículo 179 establece el derecho que tienen los notarios del Distrito Federal a permutar sus notarías, lo que tendrá como efecto que los dos notarios que permutan, actúen en lo sucesivo cada uno, en el protocolo del otro y con el número del otro.

7. De igual forma es importante señalar el derecho que tiene el notario del Distrito Federal a establecer su oficina libremente, siempre y cuando esté dentro del territorio del Distrito Federal y se trate de una sola oficina.

8. Por último, en el artículo 33 **LNDF** se establecen ciertas actividades que el notario tiene derecho a realizar, sin que por ello se entienda afectada en forma alguna la imparcialidad con que debe actuar, ni la contravención a cualquiera de las obligaciones que se le han impuesto en su carácter de notario de tipo latino.

“Artículo 33.- El notario sí podrá:

I.- Aceptar y desempeñar cargos académicos y docentes, de dirección de carrera o Institución académica, de beneficencia pública o privada, de colaboración ciudadana y los que desempeñe gratuitamente a personas morales con fines no lucrativos;

II.- Representar a su cónyuge, ascendientes o descendientes, por consanguinidad o afinidad y hermanos;

III.- Ser tutor, curador y albacea;

IV.- Desempeñar el cargo de miembro del consejo de administración, comisario o secretario de sociedades o asociaciones;

V.- Resolver consultas jurídicas objetivamente y ser consultor jurídico extranjero emitiendo dictámenes objetivos;

VI.- Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;

VII.- Ser mediador jurídico;

VIII.- Ser mediador o conciliador;

IX.- Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales o administrativos necesarios para obtener el registro de escrituras;

X.- Intervenir, patrocinar y representar a los interesados en los

procedimientos judiciales en los que no haya contienda entre particulares, así como en trámites y procedimientos administrativos; dichas funciones no inhabilitan al notario para autorizar, en su caso, cualquier instrumento relacionado; y
XI.- Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial."

E.- PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Por último, para garantizar que cumpla con las obligaciones que en el ejercicio de su función le han sido impuestas, la **LNDF** señala ciertas prohibiciones para el notario del Distrito Federal, que tienen por objetivo principal garantizar la imparcialidad con que éste debe actuar en su función y evitar a toda costa que lo haga con interés o de manera no objetiva o parcial, mismas prohibiciones que en caso de no observarse ocasionarán las sanciones previstas por la propia ley, que podrán ser una amonestación por escrito, multa, suspensión o cesación, según corresponda.

Las citadas prohibiciones se establecen de forma clara y limitativa en el artículo 45 **LNDF**:

"Artículo 45.- Queda prohibido a los notarios:

- I.- Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones y en todas las demás actividades que esta ley le señala;**
- II.- Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con averiguaciones, procesos o trámites, lo cual tendrá valor como indicio calificado respecto de los mismos, sujeto a Juicio de certeza judicial, y sólo será prueba plena con relación a aspectos que no sean parte esencial de dichas facultades públicas, aspectos que deberá precisar en el instrumento indicado;**
- III.- Actuar como notario en instrumentos o asuntos en que tengan interés, disposición a favor, o intervengan por sí, representados por o en representación de terceros, el propio notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o aflines hasta el cuarto y segundo grados, respectivamente, o sus asociados o suplentes y los cónyuges o parientes de ellos en los mismos grados o en asuntos en los cuales tenga esta prohibición el o los notarios asociados, o el notario suplente;**

IV.- Actuar como notario sin rogación de parte, solicitud de interesado o mandamiento judicial, salvo en los casos previstos en esta Ley;

V.- Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado;

VI.- Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario;

VII.- Dar fe de manera no objetiva o parcial;

VIII.- Ejercer sus funciones si el objeto, el motivo –expresado o conocido por el notario-, o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; asimismo si el objeto del acto es física o legalmente imposible;

IX.- 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 cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados por las actas o escrituras, o relacionados con los objetos de dichos instrumentos;

b) Cheques librados a favor de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros actos cuya escritura de extinción vaya a ser autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles y numerario en los que intervengan con motivo de protestos; y

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

En los casos señalados en esta fracción, el notario, dará el destino que corresponda a cada cantidad recibida, dentro de los plazos que señalen las disposiciones legales aplicables; en su defecto, tan pronto proceda."

Pero además de estas prohibiciones se han establecido ciertas actividades incompatibles con el desarrollo de la función notarial, pues de realizarlas simultáneamente se atentaría contra la imparcialidad de la actividad notarial, y harían presumible un interés personal del notario en los actos que realice en desarrollo de su función, por lo tanto, conforme a los artículos 31 y 32 **LNDF** la función notarial en el Distrito Federal es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión, además que el oficio de notario en el Distrito Federal será incompatible con toda dependencia a empleo, cargo o comisión público o privado (salvo que esté autorizado por licencia), o con el ejercicio de la profesión de abogado en asuntos en que haya contienda. Tampoco podrá ser comerciante, ministro de culto o agente económico de cualquier clase en términos de las leyes respectivas.

CAPITULO SEGUNDO

EL NOTARIO Y SU ACTIVIDAD FISCAL

I.- ORIGEN DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO.

En el capítulo anterior dejamos clara la idea de que el notario aparece desde que la propia sociedad lo hace, en virtud de que surge la necesidad de dejar memoria de los hechos o actos del hombre. Así, podemos decir que desde que el hombre tiene la iniciativa de dejar plasmados sus hechos o historias en pinturas rupestres, jeroglíficos o códices, y encargar esta tarea a los especialistas en el arte de la escritura, surge la función notarial.

No obstante lo anterior, sería difícil poder precisar el momento en que el notario comienza a realizar tareas de tipo fiscal, y no es intención de este trabajo hacer una relación histórica del desarrollo de la vinculación del derecho fiscal con el notarial; sin embargo, sí consideramos relevante apuntar algunos datos que nos dan una noción del origen de la actividad fiscal del notario, particularmente en nuestra legislación.

En primer lugar debemos señalar que las primeras civilizaciones que se asentaron en América antes de la llegada de Colón, contaban con un desarrollo cultural que les permitió crear sistemas de escritura, que

consistían en dibujos, ideogramas o pictogramas, en los cuales se hicieron constar entre otros hechos o acontecimientos, el pago de tributos, con lo cual podemos decir que quienes llevaron a cabo estas manifestaciones escritas, realizaban la primera función notarial en el ámbito fiscal.

En lo que a nuestro país corresponde, sin duda alguna el primer antecedente lo encontramos en los Aztecas, quienes lograron crear una organización social, económica y política muy avanzada, de tal forma que establecieron todo un sistema tributario no sólo interno, a cargo de los propios aztecas, sino que se extendía a todos sus territorios y poblaciones sometidas. Ya en esta primitiva sociedad mexicana encontramos una función fiscal a cargo de quienes tenían una también primitiva función notarial.

Aunque no realizaba propiamente una función notarial, por no estar a su cargo la redacción de los instrumentos, sino únicamente su manufactura o elaboración, como antecedente remoto del escribano y del notario podemos mencionar al "tlacuilo", que era aquél personaje, que en el Imperio Azteca sabía escribir y por tanto, podía dejar constancia de hechos, actos o fenómenos de la naturaleza y en general de lo que acontecía a su alrededor por medio de dibujos, pinturas o signos, con lo que se lograba que todas estas situaciones permanecieran en el tiempo y pudieran ser conocidas por la sociedad en general, dejando constancia o memoria de ellos, lo que sin duda generaba uno de los efectos esenciales de la actual función notarial.

*"Tla-cuilo": "escriuano, ó pintor" - dice Molina. Derivado de Tla-cuiloa, escribir ó pintar. El que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que consistía la escritura de los indios. Este aztequismo sólo se usa en las Crónicas e Historia, al hablar de las pinturas de los indios."*¹.

Los tlacuilos aunque no propiamente realizando una función notarial como la conocemos hoy, sino más bien de forma elemental mediante sus pinturas o escritos, estaban encargados de llevar a cabo diversas tareas en el ámbito fiscal, como era, dejar constancia de los impuestos que debían pagar y que se pagaban por los pueblos sometidos, o bien los encargados de relacionar con precisión los pueblos que tenían obligación de tributar, la

¹ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Historia de la escribanía en la Nueva España y del Notariado en México", 2ª ed., Porrúa, México, 1988, pág.20.

especie del tributo y la forma en que se debía llevar a cabo el pago, lo cual consta en diversos códigos y jeroglíficos, de los cuales se conocen la Matrícula de Tributos y el Código Mendocino, cuya segunda parte se conoce como *"Mapa de Tributos"* o *"Cordillera de los Pueblos, que antes de la Conquista pagaban tributo a el emperador Muctezuma, y en que especie, y cantidad"*, documentos en que podemos apreciar que a estos amanuenses o especialistas de la escritura se les encargaba llevar dichas relaciones y manifestarlas de forma tal que pudiera dejarse constancia de ellas, en beneficio del gobierno Azteca.

Los tlacuilos que se especializaron en las tareas eminentemente fiscales fueron los "calpixquis" o recaudadores, cuya función podemos apreciar de mejor forma en la siguiente narración: *"Los pueblos recogían su cuota llevándola por su cuenta a la capital de la provincia, donde se almacenaba en edificios al efecto destinados. De lo almacenado disponía el Rey en cada lugar o bien era traído por los mismos súbditos a la capital que correspondía el tributo según fuera México, Texcoco o Tlacopan, donde respectivamente se guardaba a cargo de mayordomos principales, quienes por pintura llevaban cuenta exacta de las entradas y salidas según orden del Monarca. La falta de probidad de estos empleados era castigada con pena de muerte."*²

De la función de los "calpixquis" se desprenden algunos aspectos de gran importancia en el origen de la actividad fiscal del notario y son que llevaban a cabo una función prácticamente contable, mediante el registro exacto de los ingresos y egresos del Imperio, y que dicha función la realizaban por órdenes o encargo del gobernante.

Aun y cuando el "tlacuilo" (sea o no "calpixqui") realizaba una función con efectos similares a los de la función notarial en virtud de que dejaba constancia escrita de hechos o actos que afectaban los intereses jurídicos, es hasta la llegada de los españoles que se da el antecedente directo del notario en la forma en que ha llegado a nuestros días.

Así, desde que comienza la hazaña de la conquista de México, Hernán Cortés (aprendiz de escribano) otorga a los pueblos indios un "requerimiento de paz", por el que se les daba a conocer la voluntad del rey

² YAÑEZ RUIZ, Manuel. "El problema fiscal en las distintas etapas de nuestra organización política", Talleres de Impresión de Estampillas y Valores, México, 1958, pág. 23.

de llevar el evangelio hasta esos lugares, para lo cual los nativos debían entregar sin ninguna condición todo lo que tenían y les fuese pedido por los españoles, con la promesa de que se les daría a conocer la doctrina cristiana, y que además gozarían de exenciones de carácter fiscal y no recibirían maltrato, siempre y cuando entregaran sus tierras como tributo al rey que les había de salvar, y de todo esto tomaban nota y relación los escribanos que acompañaban a los conquistadores.³

De igual forma, avanzada la conquista del imperio azteca, Moctezuma le manifiesta a Cortés su deseo de someterse a la voluntad del rey y le pide, incluso, le señale el tributo que debe pagar, misma voluntad que hace patente durante su apriamiento en el palacio de Axayácatl ordenando expresamente que *"...todos los tributos y servicios que fasta aquí a mi me hacíades, los hacéd y dad a él (Cortés), porque yo así mismo tengo de contribuir y servir con todo lo que se me mandare: y además de facer lo que debeis y sois obligados; a mi me hareis en mucho placer".* "Presente al acto como escribano estuvo Pedro Fernández a quien Cortés pidió por testimonio la relación de lo acaecido recogiendo el documento en guarda de su derecho."⁴

Sirva lo anterior para dejar constancia de que desde el origen de nuestra nación no sólo han estado presentes los encargados de la función notarial, sino que ya desde aquellos tiempos surge su actividad fiscal impuesta por los órganos de gobierno, y si bien en estas etapas encontramos el origen de la actividad fiscal del notario en nuestro país, bien cabe señalar la forma en que ha permanecido y evolucionado hasta llegar a nuestros días.

3 "Si así lo hicieredes, haréis bien y aquello que sois obligados a Sus Altezas y nos en su nombre, vos recibiremos con todo amor é caridad, é vos dejaremos vuestras mujeres e hijos e hacienda, libres, sin servidumbre, para que dellas y de vosotros hagais libremente lo que quisieredes y por bien tuviéredes á no vos compelerán a que vos toméis cristianos, salvo si vosotros, informados de la verdad, os quisieredes convertir a nuestra santa fee católica, como lo han hecho cuasi todos los vecinos de las otras islas, y allende desto, Sus Altezas vos darán muchos privilegios y exenciones y vos harán muchas mercedes; y si no lo hicieredes y en ello dilación maliciosamente pusieredes, certificaos que, con la ayuda de Dios nosotros entraremos poderosamente contra vosotros, y vos haremos guerra por todas las partes y maneras que pudiéramos y vos sujetaremos al yugo y obediencia de la Iglesia y de sus Altezas, tomaremos vuestras personas y de vuestras mujeres e hijos, y los harémos esclavos, y como á tales los venderémos y dispondremos dellos como Sus Altezas mandaren é vos tomaremos vuestros bienes y vos haremos todos los daños y daños que pudiéramos, como a vasallos que no obedecen ni quieren recibir a su señor, y le resistan y contradicen, y protestamos que las muertes y daños que de ello se recrecieren sea á vuestra culpa y no de Sus Altezas, ni nuestra ni desto caballeros que con nosotros vienen; y de como lo decimos y requerimos pedimos al presente escribano que nos lo dé por testimonio signado, y a los presentes rogamos que dello sean testigos...". - YAÑEZ RUIZ, Manuel. Op. cit., pág. 32.)

4 YAÑEZ RUIZ, Manuel. Op. cit. pág. 34.

Así, podemos mencionar algunos de los antecedentes más significativos de la actividad fiscal del notario tal y como la conocemos en la actualidad:

Como primer antecedente, durante la etapa virreinal podemos señalar que, el municipio debía satisfacer algunos gastos públicos y, por lo tanto, tenía a su cargo la recaudación y administración de diversos tributos. Una de las partidas a que se destinaban los ingresos municipales era la constitución de los "pósitos", que consistían en fondos que se conservaban para comprar alimentos de primer orden (trigo y maíz), cuando éstos fueran más abundantes, para que si se llegaba a presentar una emergencia se pudiera contar con estos bienes y el abastecimiento fuera posible, ante cualquier calamidad.

Relativo a estos "pósitos" encontramos que *"en cada lugar había de haber la tradicional arca de tres llaves depositada en lugar seguro que el ayuntamiento designaba. Una de las llaves había de estar en poder del alcalde, otra en el del regidor y la tercera en poder del depositario, que había de ser el mismo que el mayordomo de propios. En dicha arca se debía depositar el dinero del pósito, con exclusión de cualquiera otro, y no se podía ni poner ni sacar dinero en ella sin estar presentes los tres llaveros mencionados y el escribano del pósito para dar fe de ello. Este escribano no podía ser el del ayuntamiento y en caso de que en el pueblo no hubiera otro, el ayuntamiento debería de nombrar persona competente y honrada en calidad de "fiel de hechos" que llevaba la fe pública como escribano para ese caso, y debía de concurrir en los actos que se relacionaran con la recepción o disposición de ranos o caudales, cuentas, imposiciones y cualesquiera otros."*⁵

Pero de mayor trascendencia resulta en esta etapa el establecimiento de un impuesto a la celebración de actos, cuyo pago se hacía mediante el uso del papel sellado, denominado comúnmente como "impuesto del papel sellado", que es el antecedente más directo de la actual función fiscal del notario, pues consistía en la obligación de los notarios de redactar todos sus instrumentos en un papel con un valor fiscal incorporado, emitido por el fisco federal, cuya adquisición implicaba el pago de una contribución previa

⁵ YAÑEZ RUIZ, Manuel. Op. cit. pág. 73.

al otorgamiento del instrumento.

Es Felipe IV quien el 28 de diciembre de 1638 estableció, mediante Real Cédula, el Impuesto del Papel Sellado en las provincias de Indias, mismo que fue refrendado por D. Fernando Ruíz de Contreras, para, desde 1640, hacerla efectiva en la Nueva España a través de la Ley 18, Título 23, Lib. 8º. De la Recopilación de Leyes de los Reinos de las Indias.⁶

La importancia de este impuesto (venta de papel sellado) es que se convertirá desde esa fecha en la obligación más importante del notario en

6 "Por lo cual ordeno y mando que, de aquí en adelante en todas y cualesquier partes de las Indias Occidentales, Islas y tierra firme del mar Océano descubiertas, y que se descubrieren, no se puede hacer ni escribir ninguna escritura ni instrumento público, ni otros despachos que por menor aquí irán declarados, si no fueren en papel sellado con uno de cuatro sellos que para ello se ha mandado hacer en la forma, diversidad y calidades que se dirán; sin que por esto sea visto derogar las demás solemnidades que de derecho se requieren en los instrumentos para su validación, porque mi voluntad es añadir este nuevo requisito del sello, por forma substancial, para que sin ella, no puedan tener efecto, ni valor alguno; y desde ahora los irrito y anulo para que en ningún tiempo hagan fe, ni puedan presentarse, ni admitirse en fuerza de él ni dar ningún título, ni derecho a las partes, antes por e mismo cas y hecho pudieran tener.

...Que haya cuatro sellos diferentes, primero, segundo, tercero y cuarto; que en los pliegos así sellados, se escriban los contratos, instrumentos, autos, escrituras, provisiones y demás recados que se hicieren, y otorgaren en los mismos reinos y provincias de las Indias, según la calidad de cada género. El sello segundo, ha de ser para el primer pliego de todos los instrumentos de escrituras, testamentos y contratos de cualquier género y manera que sean y que se hubieren de otorgar legítimamente ante escribanos, y las demás hojas en los protocolos y registros, han de ser selladas con el sello tercero.

...Y es mi voluntad que los instrumentos o despachos que contra lo contenido en esta mi carta se otorgaren, no hagan fe, ni se puedan presentar en juicio, ni fuera de él, ni dar título a las partes, porque desde luego los anulo e irrito so las penas y prohibiciones antes de esto referidas. Mando que los pliegos sellados con los dichos sellos, no puedan valer ni correr en Indias, por más tiempo que dos años, y que los dos siguientes, se impriman otros en la forma que pareciere más conveniente; y asimismo que ninguna persona de cualquier estado o calidad que sea, pueda imprimir ni fabricar el dicho papel sellado, si no fuesen las que tuvieren licencia mía para ello, ni venderlo, sin la de los comisarios que en cada audiencia de las dichas mis Indias nombrase para todo lo tocante a esta materia por cuyo cargo y disposición ha de correr la venta y distribución de dicho papel.

...He acordado poner (como por la presente pongo) precio fijo a cada uno de los dichos pliegos sellados, para que se vendan en la forma siguiente: El sello primero que va en pliego entero, veinticuatro reales; el sello segundo, que va asimismo en pliego entero, seis reales; el sello tercero que va en medio pliego, un real; y el cuarto sello que también va en medio pliego, un cuartillo. Y porque en materia tan útil al bien público, conviene la brevedad en la ejecución, ordeno y mando que se comience a ejecutar, en mis Indias el uso de dichos sellos, desde primero de enero del año que viene de mil seiscientos cuarenta, y en todos los años siguientes, se han de renovar cada dos años, y acabar al fin de ellos.

...He resuelto que los escribanos de Gobernación de mis virreyes o gobernadores y los escribanos de cámara, públicos y del número, y los demás mis escribanos y otros cualesquiera oficiales de papeles de las dichas cancellerías, tribunales, juzgados, casas reales y otros, si se erraren algunos despachos en sus oficios en pliegos sellados de los tres sellos, primero, segundo y tercero, los lleven o envíen a los receptores o personas que en cada ciudad, villa o lugar estuviere nombrados para el repartimiento y distribución de ellos, cancelados, borrados, firmados o signados, y el dicho receptor o persona los reciba, y en su lugar dé otros de la misma calidad, cobrando por cada pliego que se diere en su lugar a razón de medio real y no más, que es la costa que se supone podrá tener el papel, impresión, conducción y otros gastos, y el dicho receptor o repartidor se descargará en la cuenta que hubiere de dar, con los que devoliere de este género cancelados, borrados, firmados y signados según queda dicho; y si algunos despachos fuesen de materia secreta, bastará que se lleve el sello y la inscripción de los tales pliegos firmados de las personas a quienes tocare...".

el ámbito fiscal de nuestro país, perdurando durante la época colonial y hasta la vida independiente de México, dando origen a diversas disposiciones que lo regulan, hasta establecerse en la "Ley que Arregla la Renta del Papel Sellado" de 1856, que posteriormente se convertiría en la "Ley del Timbre", que estableció este tipo de obligación (pero pagando el tributo por anticipado a través de la adquisición de estampillas) a cargo de los notarios, durante casi todo el transcurso de la vida independiente del país, mediante sus diversas versiones de 1871, 1876, 1880, 1887, 1893, 1906, 1931, 1954 y 1975, dejando esta última de estar vigente en 1980.

II.- FUNDAMENTO DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO.

Es necesario establecer las razones que justifican la actividad fiscal del notario y la necesidad que el Estado tiene de que él lleve a cabo esta actividad fiscal, en pocas palabras, responder a las preguntas ¿por qué el notario realiza esta actividad fiscal?, y ¿por qué es necesario que realice dicha actividad?

El Estado funciona cuando es capaz de satisfacer las necesidades públicas de sus integrantes y esto sólo es posible a través de los medios o recursos económicos que así lo permitan, por lo tanto, el Estado debe realizar una función compleja mediante la cual obtenga los recursos monetarios o de dinero que le permitan sufragar los gastos públicos para la satisfacción de estas necesidades, además de administrarlos y disponer de ellos, actividad que conocemos como actividad financiera del Estado.

A nosotros nos interesa básicamente el primer momento de esta actividad, que es la obtención de los ingresos, mejor conocida como recaudación. La recaudación supone distintos medios, sistemas y métodos por medio de los cuales el Estado pueda obtener las contribuciones que ha establecido en las leyes fiscales para la satisfacción del gasto público, es, por tanto, una función de cobro, una función de tesorería, consistente en la determinación y cobro de un crédito a su favor.

Con lo anteriormente dicho nos podemos dar cuenta que esta función de recaudación es propia de la obligación tributaria en la que el sujeto pasivo o deudor es responsable del pago de tributos que le son exigidos por su acreedor, el Estado, debido a que han sido establecidos en una norma, y por tanto, deben cubrirse invariablemente, autorizándose incluso al Estado, en caso de incumplimiento, a obtener dicho crédito coactivamente. Es decir, que la recaudación consiste en la exigencia que hace el Estado a los particulares del cumplimiento de una prestación en dinero o en especie por haber coincidido en la hipótesis normativa que prevé dicho pago. Esta exigencia la podrá realizar el Estado, siempre que no haya cumplimiento voluntario, mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

De tal forma, dentro de los medios con los que el Estado cuenta para exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias a su favor encontramos al notario, el cual se ha convertido en un instrumento muy importante para el fisco, y en un factor muy importante para el buen desarrollo de las finanzas públicas.

Las razones que han motivado al fisco a utilizar al notario como instrumento de recaudación las encontramos claramente en la propia naturaleza de que éste goza y que hemos expuesto en el capítulo anterior, pues al fisco le resulta un sistema de recaudación muy eficiente, entre otras, por las siguientes consideraciones:

1. En primer lugar, el notario es un factor clave para contribuir al desarrollo de la economía, pues se ha convertido en un mediador del tráfico jurídico, principalmente inmobiliario, lo que resulta de gran interés para el fisco, ya que el notario se encuentra en una posición clave en este sector del desarrollo económico del Estado.
2. Por otro lado el notario goza de una reconocida solvencia moral (requisito indispensable para acceder al notariado), frente a los particulares y frente el fisco, lo que ha permitido que la ley le faculte a recibir el pago de la obligación fiscal, pues, por un lado el particular lo entregará confiado en que será destinado efectivamente al pago del impuesto, y por otro lado, el fisco no tiene duda de que le será entregado.

3. Una de las mayores ventajas que le significa al fisco, respecto del notario como instrumento de recaudación, es su naturaleza de perito en Derecho, lo que implicará tener un colaborador experto en las leyes fiscales, al que podrá confiar estas tareas con la plena certeza de que las realizará con precisión y en el mayor beneficio del fisco, sin dejar pasar inadvertidas las diversas disposiciones que obliguen a los particulares, según la operación que ante él realicen.

4. La imparcialidad con la que el notario debe actuar también es una razón para que el fisco le encargue esta tarea fiscal, en virtud de que los particulares que intervienen en el acto que el notario autoriza estarán en todo momento en igualdad de circunstancias. El notario no tendrá interés o preferencia por alguno de ellos, sino que los tratará por igual y el no constituirse uno de ellos como su cliente exclusivo le permite al fisco tener la seguridad de que independientemente de quién sea el que causa el impuesto, el notario lo recaudará y enterará, además que buscará en todo momento el exacto cumplimiento de la ley en beneficio de la seguridad jurídica que busca.

5. Una más de las razones que tiene el fisco para encomendar diversas tareas fiscales al notario es el carácter que el notario tiene como consejero y asesor de las partes, pues de esta forma buscará la forma más eficaz de manifestar la voluntad de los particulares, y por tanto, la más adecuada legalmente hablando, lo que implica que siempre se asegurará de que el instrumento que redacta sea el medio más eficaz para cumplir la voluntad de las partes, y esto le será útil al fisco pues se dará el fenómeno económico que realmente se debe dar, con las consecuencias fiscales que ello implique. Muchas veces los particulares tendrán la intención de celebrar un contrato de determinadas características, cuando en realidad es otro contrato el que satisface los objetivos que quieren alcanzar, y el notario al asesorar a las partes les indicará cuál es el medio más adecuado para alcanzar el fin que buscan, y les asesorará respecto a las consecuencias económicas y fiscales que ello implica.

6. Una más de las razones que justifican la actividad fiscal del notario la encontramos en su propia actividad redactora de instrumentos, pues en cada acta o escritura que asienta en el protocolo a su cargo

deja una constancia del acto, que tiene además valor pleno, y que incluso puede funcionar como comprobante para el fisco, respecto de los valores que se tomaron para el cálculo de un impuesto o de los hechos que generaron la no realización de determinadas obligaciones o de las circunstancias del particular para el goce de determinadas exenciones. Así, el fisco podrá encargar tareas fiscales al notario con la garantía de que en cualquier momento, si existe duda, podrá consultar en el propio instrumento las circunstancias que el notario tomó en cuenta para cumplir las obligaciones fiscales en la forma en que lo hizo, garantía que no se agota en el tiempo debido a la guarda y conservación de que es objeto.

7. Un elemento más que consideramos importante para justificar la actividad fiscal del notario es que éste ocupa su cargo de forma permanente, lo que redundará en seguridad para el fisco, ya que el fisco podrá tener un mejor control sobre los profesionales que le prestan auxilio en la recaudación, pues al no ser las notarías objeto de movimientos constantes en cuanto a su titular, el fisco tiene la seguridad de que quienes óptimamente realizan las tareas fiscales por haber satisfecho los requisitos legales para la obtención de la patente que los autoriza para ello, lo harán de forma constante y regular.

Con todo lo anterior podemos acercarnos ya a una idea clara de por qué es que se le han encomendado al notario diversas tareas fiscales que originalmente le corresponden al Estado, y en conclusión podemos decir que la razón principal es que el notario debido a su naturaleza y características propias es un instrumento eficaz de recaudación.

En este punto es importante señalar que independientemente de las ventajas que hemos subrayado, hay autores (Mengual, Azpeitia, Sanahuja, Giménez Amau, Negri y Carlos Emérito González, según lo señala este último⁷) que no aceptan esta función fiscal del notario, justificándose en lo siguiente:

- El notario al no pertenecer a la Administración Pública, está imposibilitado para realizar una tarea que sólo le pertenece a ella.

⁷ EMERITO GONZALEZ, Carlos. "Derecho Notarial", La Ley, Argentina, 1971, p.p. 205 y 206.

- Porque la naturaleza del notario es la función redactora de los instrumentos y ninguna ley notarial les impone otra función, que realizar los instrumentos públicos.
- La actividad notarial no consiste en la recaudación de impuestos.
- Porque la historia notarial de nuestro sistema que arranca en España, nunca reconoció estas funciones de forma obligatoria para el notario.
- Porque el notario sin ser funcionario de la Administración está sujeto a multas, sanciones y responsabilidades por su actuación sin ser parte de la Administración, a diferencia de los propios funcionarios públicos, lo que resulta por demás injusto.
- *“Porque prácticamente la confección de una escritura se convierte hoy en una lucha constante de términos que vencen e impuestos que se pagan, se relega lo primordial del otorgamiento jurídico”⁸.*
- Porque conforme a una correcta distribución y división del trabajo, los notarios deben cumplir sus tareas redactoras de instrumentos y los fiscalistas dedicarse a la recaudación.

No restamos valor a las anteriores aseveraciones, sin embargo, no son suficientes como para contrarrestar el fundamento que el fisco ha encontrado para encomendar al notario la realización de tareas fiscales, más bien lo que hacen es poner en duda la legalidad y legitimidad de esta encomienda, pero es tema que abordaremos más adelante, por lo pronto baste decir que la actividad fiscal del notario está justificada en las razones que hemos expuesto anteriormente, y que se conjuntan en una sola, que es la naturaleza propia del notario, según ha quedado delimitada en el capítulo anterior.

Sirva como refuerzo de lo anterior el hecho de que así ha sido aceptado y adoptado por los países miembros de la Organización Internacional del Notariado Latino, con lo que queda demostrado claramente el por qué de la actividad fiscal del notario. Así, en su XXII Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires, Argentina, del 27 de septiembre al 2 de octubre de 1998, dentro de su Tema I *“El Rol del Notario Frente a las Exigencias del Estado Principalmente en el Plano Administrativo y Fiscal”*, adoptó, entre otras, la siguiente conclusión:

⁸ EMERITO GONZALEZ, Carlos. Op. cit., pág. 206.

"1. Es una característica de nuestro tiempo la pretensión del Estado de poder controlar cada vez más la actividad de los ciudadanos a efectos de asegurar que cumplan sus obligaciones para con él. Con este fin, el Estado exige a veces la colaboración de determinados sujetos para que realicen tareas que faciliten ese control. Se trata de verdaderas cargas públicas o prestaciones, que pueden ser reales o personales y son siempre obligatorias. Las primeras deben ajustarse a los principios de igualdad, legalidad, equidad y proporcionalidad y las segundas, además, a los de razonabilidad, temporalidad, gratuidad, impermutabilidad, certeza, determinación, subsidiaridad y coordinación administrativa.

*El deber de colaboración que corresponde al notario para con el Estado deriva de la propia naturaleza de su actividad, en su doble e inescindible condición de profesional del Derecho a cargo de una función pública. Ello no obsta a que ese deber de colaboración que se le impone no deba regirse por los parámetros mencionados."*⁹

Y concluimos este apartado con el argumento que quizás sea el más claro y eficaz para justificar las exigencias que el fisco hace a los notarios, en palabras del notario Francisco Lozano Noriega: *"El fisco aprovecha no solamente los conocimientos del notario en materia fiscal, sino también sus cualidades morales e intelectuales que difícilmente podría encontrar en recaudadores de impuestos a su servicio directo"*¹⁰.

III.- NATURALEZA.

Hemos dado las razones que justifican la actividad fiscal del notario, sin embargo, es necesario en este punto hablar de la naturaleza que tiene esta función, pues si bien el notario realiza diversas tareas fiscales que originariamente le corresponden al Estado, es necesario señalar la naturaleza que asume al realizarlas, y la que la propia ley le reconoce, claro está, acorde con su carácter de notario y la naturaleza que le hemos

⁹ www.onpi.org.ar/vercongrjor.php?id=30

¹⁰ LOZANO NORIEGA, Francisco, "Cuestionario sobre los puntos del IV tema", en Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Diciembre de 1965, No. 30, pág. 16.

atribuido en el capítulo anterior. Es decir, que el notario tiene una naturaleza propia, pero al llevar a cabo tareas fiscales que le corresponden al Estado, ¿por ello se ve modificada su naturaleza? o ¿en ese momento adopta otra? Debemos precisar la naturaleza de la actividad fiscal del notario, para comprender el carácter que éste asume al realizarla.

Más adelante analizaremos con detenimiento las funciones que comprenden la actividad fiscal del notario, pero podemos adelantar que la más importante de ellas es la recaudación, y es esto lo que ha generado confusión respecto al carácter del notario al realizar su actividad fiscal, pues se le considera parte del fisco, recaudador o incluso una autoridad recaudadora, pero esto es incorrecto, tal y cómo lo intentaremos demostrar en el presente apartado.

El notario tiene una naturaleza compleja, pues realiza una función pública pero no pertenece al Estado, ni a la Administración Pública, sino que es un profesional del Derecho que tiene como característica primordial ser autónomo del Estado y de su poder político, el Gobierno, por ejercer en forma privada su profesión.

Todo esto le significa una labor compleja, en tanto que al tener a su cargo una función estatal, para cumplirla eficazmente, debe proteger el interés del Estado, pero por otro lado, la función que tiene es precisamente proteger a la sociedad y sus integrantes proporcionando seguridad jurídica en sus relaciones, por lo que buscará al mismo tiempo proteger el interés de los particulares, para con ello obtener el interés de la sociedad.

El notario funciona como un puente entre el Estado y los particulares mediante el cual se logra la protección de los intereses privados, pero también el interés público.

Se puede concluir que el notario, al cumplir las exigencias fiscales del Estado, debe estar en equilibrio con el propio Estado y con los particulares, es decir, que buscará proteger el interés estatal, cumpliendo con estas exigencias de forma óptima, recaudando, enterando, dando avisos, o cualquiera que sea la tarea encomendada, pero siempre conforme lo exige la ley, en beneficio del fisco. Por otro lado deberá proteger el interés de los particulares, buscando cumplir estas exigencias en su beneficio, sin exigir al particular más de lo que legalmente se le debe exigir, y en apego a la ley

reduciendo lo más posible estas exigencias, sin evadir obligaciones, buscando la forma en que se pueda ayudar al particular a cumplir las exigencias fiscales en la forma más económica y en la que les resulte un menor sacrificio, claro está, siempre en un marco de legalidad, conforme al principio de "economía de opción".

Tal y como señala el notario Francisco Lozano Noriega, *"esta labor de asesoramiento del notario en materia fiscal ilustrando a las partes en materia fiscal, ilustrando a las partes sobre la forma jurídica menos onerosa para lograr la finalidad que persiguen, significa además, asumir una responsabilidad muy grave frente al fisco. No que el notario pueda aconsejar medios ilícitos o buscar la evasión fiscal, pero sí debe buscar la economía de opción y muchas veces el lograr esta economía de opción para las partes crea problemas de responsabilidad al notario frente al fisco, ya que éste se siente lesionado en sus intereses por los consejos que ha dado el notario a sus clientes. Estimo que esta labor de asesoramiento que incluye la economía de opción no es solamente una obligación leal del notario como profesional del derecho, sino además es una obligación de carácter moral."*¹¹.

Con lo anterior podemos determinar la naturaleza que el notario adopta al llevar a cabo su actividad fiscal, no sin antes señalar que ésta *"...entraña una situación especialmente delicada y digna de atención el hecho de hallarse colocado en posición intermedia entre los dos contendientes: el particular y el Estado. Sin pertenecer plenamente a ninguno de los dos o mejor dicho, perteneciendo en cierto modo a ambos..."*¹².

Para comprender mejor las distintas figuras de que hablaremos a continuación es importante recordar que en la obligación fiscal el único sujeto activo posible es el Estado, ya que es el único que cuenta con la potestad tributaria, que le permite, al realizar la actividad financiera del Estado, actuar como acreedor en todos y cada uno de los créditos fiscales contemplados en la ley. Por lo mismo, solamente el Estado, a través de su organización, podrá establecer y exigir el cumplimiento de las obligaciones fiscales y para ello utilizará diversos medios e instrumentos, pero siempre

11 LOZANO NORIEGA, Francisco. Op. cit., pág.18.

12 ARROYO SOTO, Augusto. "El notario como servidor del Estado y de los particulares" en Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Diciembre de 1965, No. 30, pág. 35.

sometidos o dependientes de la voluntad y poder estatal.

Tal y como señala el maestro Raúl Rodríguez Lobato, *"además del Estado puede haber otros sujetos activos de la obligación fiscal, cuya potestad tributaria está subordinada al propio Estado, ya que es necesaria la delegación mediante ley del ejercicio de la potestad y ésta sólo puede ejercerse en la medida y dentro de los límites específicamente fijados en la ley por el Estado"*¹³. Pero debemos concluir enfáticamente que el único sujeto activo es el Estado, por lo que quien no forme parte del Estado no es sujeto activo, a menos que esté vinculado a él de forma directa y esté así autorizada.

La potestad tributaria (o poder tributario) sólo pertenece al Estado como consecuencia de su soberanía, que es una sola y no puede dividirse, es connatural al Estado, pues le pertenece a la Nación así representada, de tal forma que dicho poder tributario no puede ser renunciado ni delegado, pues si así lo hiciera el Estado, se desnaturalizaría, ya que significaría delegar o renunciar a su soberanía, sin embargo, puede conceder a distintos entes ajenos a él facultades específicas de recaudación, control, administración y, en algunos casos, de vigilancia, para hacer eficaz el cobro de los créditos fiscales.

Tener claro el anterior concepto nos permite establecer más fácilmente la naturaleza del notario en el ejercicio de su actividad fiscal.

A.- EL NOTARIO NO ES AUTORIDAD FISCAL.

A simple vista se podría considerar al notario como una autoridad fiscal, en virtud de que puede realizar el cobro de impuestos, mediante recaudaciones e incluso tiene la facultad de no autorizar definitivamente un instrumento si no le han sido cubiertos los impuestos que éste genera.

Sin embargo, la autoridad fiscal implica forzosamente facultades para sancionar o exigir el cumplimiento de las obligaciones fiscales mediante la fuerza, y el notario definitivamente no puede ejercer estas facultades, que dicho sea de paso, sólo pueden atribuírsele a los órganos estatales y su

¹³ RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. "Derecho Fiscal", 2ª ed., Oxford University Press, México, 2001, pág. 132.

poder político, o dicho en otras palabras, a los entes gubernamentales.

Una autoridad fiscal se define como el órgano formalmente administrativo que tiene la facultad de recaudar y administrar los ingresos fiscales del Estado y revisar la situación de los contribuyentes, para cerciorarse si cumplen con las disposiciones legales respectivas y, llegado el caso, determinar créditos adicionales, imponer sanciones y en general emitir actos que puedan causar un agravio en materia fiscal¹⁴.

Del anterior concepto se concluye que el notario no es autoridad fiscal, por lo siguiente:

- El notario no pertenece a la Administración Pública, tal y como lo hemos explicado en el capítulo anterior.
- El notario no tiene facultades de administración de los recursos financieros, pues ésta es una función de tesorería que no puede realizar y que no está dentro de sus funciones fiscales, pues no cuenta con los recursos, ni los medios y tampoco está autorizado por la ley para ello, pues existen entidades gubernamentales dedicadas exclusivamente a esta tarea.
- El notario en ningún momento podrá ejercer funciones de vigilancia o control sobre los contribuyentes, pues en los casos en que actúe será él el responsable de cumplir las normas fiscales y hacer que los contribuyentes las cumplan, en el caso de que se trate.
- El notario no puede determinar créditos fiscales en ejercicio de una facultad económica coactiva, ni como resultado de un procedimiento de revisión.
- Y por último, tal y como lo mencionamos anteriormente, el notario no puede imponer sanciones o multas a los particulares, pues no está autorizado ni facultado por la ley para ello y va en contra de su propia naturaleza.

Con lo anterior podemos descartar la idea de considerar al notario como autoridad en el ejercicio de su actividad fiscal, pues en general, considerarlo así, sería negar la naturaleza del notario, de la que ya hemos hablado antes, pues si de algo carece es de potestad tributaria, misma que

¹⁴ MARTINEZ ROSASLÁNDIA, Sergio, "Enciclopedia Jurídica Mexicana", Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2002, Tomo I, pág. 459.

es propia de toda autoridad fiscal.

B.- EL NOTARIO NO ES RECAUDADOR.

Si tomamos en cuenta la acepción más genérica de recaudación, podemos señalar que es la gestión de cobro para obtener el pago de los créditos fiscales, y si consideramos que el notario tiene facultades para recibir el pago de créditos fiscales, podríamos concluir que tiene naturaleza de recaudador, sin embargo, es conveniente anotar algunas ideas que nos permitirán esclarecer esta concepción, no del todo correcta.

En primer lugar debemos dejar claro que la recaudación fiscal implica un procedimiento administrativo dirigido a la obtención de los ingresos públicos. De tal forma, al tener la naturaleza de procedimiento administrativo, la recaudación fiscal es un conjunto de pasos ordenados y concatenados entre sí, para obtener el pago de los créditos fiscales, pero como un fin de la Administración Pública.

Esta última idea es la que resuelve la duda de forma relevante, y es que si la recaudación se realiza como un fin de la Administración Pública, entonces el notario por su propia naturaleza no puede compartir este carácter pues no tiene a su cargo funciones de la Administración Pública.

No obstante lo anterior, no podemos negar que el notario realiza el cobro y entero de impuestos y en ese momento se convierte en recaudador, pero esta facultad la realiza de forma accidental, pues únicamente cuando hace constar hechos o actos jurídicos en un instrumento, que den lugar al pago de algún impuesto que se deba enterar, ejercerá esta facultad de recaudación mas no es una actividad propia de su función. De tal forma, cuando el notario exige el pago de un crédito fiscal realmente se convierte en uno de los medios o instrumentos, "*políticas, sistemas y procedimientos para el cobro de los ingresos públicos de carácter fiscal, de acuerdo con la ley*"¹⁵, pero nunca lo hará en funciones de Administración Pública, pues no pertenece a ella, según lo hemos analizado previamente.

15 GIL VALDIVIA, Gerardo, "Diccionario Jurídico Mexicano", Voz: "Recaudación" Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984, Tomo VII, pág. 337.

C.- EL NOTARIO NO ES CONTROLADOR FISCAL.

Se denomina de esta forma a los entes, estatales o no, que tienen a su cargo únicamente vigilar el cumplimiento de los ordenamientos fiscales, sin tener facultades para sancionar al contribuyente en caso contrario.

El controlador fiscal, por lo tanto, tendrá como características, que no forzosamente pertenece al Estado, por lo mismo, no cuenta con poder tributario que le faculte a establecer obligaciones, ni tampoco sancionar a los contribuyentes que no han observado las disposiciones fiscales. De igual forma sus funciones serán únicamente de vigilancia y las podrá ejercitar sólo cuando sea facultado por la ley y ordenado por el fisco.

De tal forma podemos señalar que si el notario tuviera la naturaleza de controlador fiscal únicamente estaría facultado para prohibir el otorgamiento de un instrumento, en el que no se han satisfecho los requisitos fiscales o bien porque el acto o hecho que en éste se pretende consignar no está acorde con las leyes fiscales, y no es así, ya que si bien el notario en la actualidad tiene esta obligación, su actividad fiscal no puede limitarse a ello, pues como veremos más adelante, ésta abarca más tareas en beneficio del fisco y de los contribuyentes.

Cabe señalar que Margain¹⁶ ha definido a los agentes de control como *“los terceros a quienes una ley fiscal impone el deber de no transportar mercancías o efectos, sin que previamente el propietario de ellos haga entrega de la documentación probatoria del pago de los créditos tributarios, o el deber de proporcionar los datos o informes relacionados con contribuyentes cuya actividad investiga la hacienda pública”*, excluyendo por tanto, en definitiva, a los notarios de dicha clasificación.

D.- EL NOTARIO ES ÚN AUXILIAR DEL FISCO.

“Fisco” es el Estado en su carácter de titular de la Hacienda Pública y por lo mismo con facultades para exigir el cumplimiento de los créditos a su

¹⁶ MARGAIN MANATOU, Emilio. "Introducción al estudio del derecho tributario mexicano", 16ª ed., Porrúa, México, 2003, pág. 275.

favor. Ahora bien, como ya señalamos antes, el Estado es el único que puede detentar el "poder tributario" (o potestad tributaria) que le permite establecer las contribuciones necesarias para satisfacer el gasto público, y además para exigir el pago de éstas una vez que los sujetos previstos por la norma realizan el hecho generador.

Pero a un lado de este poder tributario, -según explica Giuliani- existe la denominada "competencia tributaria", que es la facultad de ejercitar el citado poder en el "plano material". Este autor señala que *"el poder de gravar es inherente al Estado y no puede ser suprimido, delegado ni cedido; pero el poder de hacerlo efectivo en la realidad de las cosas, puede transferirse y otorgarse a personas o entes paraestatales o privados"*¹⁷. Podemos, entonces, entender esta competencia tributaria como la facultad de realizar diversas actividades que originalmente le corresponden al fisco en el campo de la recaudación, control y administración de las contribuciones, pudiendo recaer en el propio fisco y sus entidades o en terceros, sin que por ello se entienda delegado el poder tributario.

Por lo anterior nos parece adecuado señalar que el notario está dotado de "competencia tributaria", lo que le permite llevar a cabo su actividad fiscal, y al mismo tiempo mantener su carácter privado, constituyéndose de tal forma en un verdadero auxiliar del fisco, que puede llevar a cabo actividades tales como recaudación, inscripción al **RFC**, avisos y control de contribuyentes, entre otras, desahogando la carga de trabajo de las dependencias del fisco y al mismo tiempo evitando la falta de cumplimiento de las disposiciones fiscales por los contribuyentes, ya que el notario podrá ejercer un control directo sobre ellos, en virtud de las operaciones que ante él se lleven a cabo.

Por lo tanto, podemos concluir que cuando el notario lleva a cabo su actividad fiscal lo hace con el fin de colaborar con el fisco y éste, a su vez, le impone diversas exigencias porque le resulta de gran utilidad contar con un colaborador de la calidad del notario, que además le signifique cumplir con mayor éxito su objetivo como Hacienda Pública. Por ello la correcta delimitación de la naturaleza del notario al realizar su actividad fiscal es la de auxiliar del fisco, lo que se refuerza con las consideraciones siguientes:

¹⁷ GIULIANI FONROUGE, Carlos M. "Derecho Financiero", 6ª ed., Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1997, Volumen I, pág. 337.

- Es colaborador o auxiliar del fisco, pues no pertenece al Estado, y por lo tanto, no cuenta con poder tributario.
- Cuenta con competencia tributaria, constituyéndose, de tal forma, en un "exactor privado", ajeno al Estado, pero que realiza actividades en función de éste.
- No recibe ninguna remuneración por parte del fisco.
- El notario no recibe ningún beneficio directo por realizar esta actividad fiscal, en cambio sí le significa un beneficio directo a la Hacienda Pública y al particular.
- El notario realiza tareas que originalmente le corresponden al fisco, y éste se las encarga porque será la forma más óptima de cumplirlas, en virtud de las ventajas que le representa el notario como instrumento, su posición de intermediario en las operaciones económicas, su preparación, sus cualidades morales e intelectuales y su conocimiento de las leyes fiscales.
- El notario no sólo lleva a cabo actividades de recaudación, sino que también debe determinar y enterar contribuciones además de realizar otras obligaciones de control.
- El notario es únicamente uno de los medios de que se hace valer el fisco para poder cumplir sus fines, ya que por sus características especiales puede cumplir con tareas que le resultarían difíciles al Estado, facilitándolas y haciéndolas efectivas, con lo que se logra una eficiente recaudación y el fortalecimiento de las finanzas públicas, en beneficio del fisco y por tanto, de las necesidades públicas.
- Así lo ha reconocido la Organización Internacional del Notariado Latino, en su XXII Congreso Internacional del Notariado Latino: "1. Es una característica de nuestro tiempo la pretensión del Estado de poder controlar cada vez más la actividad de los ciudadanos a efectos de asegurar que cumplan sus obligaciones para con él. Con este fin, el Estado exige a veces la colaboración de determinados sujetos para que realicen tareas que faciliten ese control.- ...El deber de colaboración que corresponde al notario para con el Estado deriva de la propia naturaleza de su actividad, en su doble e inescindible condición de profesional del Derecho a cargo de una función pública. Ello no obsta a que ese deber de colaboración que se le impone no deba girarse por los parámetros mencionados."

- Así lo ha reconocido la doctrina. Joaquín B. Ortega¹⁸ elabora toda una clasificación de los "agentes auxiliares del fisco", distinguiendo dentro de ella a los siguientes: a). Agentes de liquidación (personas a quienes la ley fiscal les impone la obligación de formular la liquidación de créditos fiscales por los que no tengan responsabilidad directa); b). Agentes de retención (personas a quienes la ley fiscal impone el deber de descontar de los pagos que hagan a deudores directos de créditos fiscales, el monto de dichos créditos); c). Agentes de recaudación (terceros a quienes la ley fiscal impone la obligación de efectuar el cobro de determinados créditos fiscales y entregar la cantidad recaudada a la autoridad fiscal competente); y d). Agentes de verificación (terceros a quienes la ley fiscal impone el deber de no autorizar los actos o contratos que se celebran ante ellos, sin la previa comprobación del pago de créditos fiscales directamente relacionados con dichos actos o contratos). Clasificación en la que podemos ubicar al notario, en todas las categorías a excepción de la segunda (agentes de retención), por lo que atendiendo a las obligaciones que la ley fiscal ha impuesto al notario -mismas en las que abundaremos más adelante- y a la clasificación antes expuesta, el notario definitivamente es un agente auxiliar del fisco.
- Así lo ha reconocido nuestro Máximo Tribunal en diversas ocasiones, como se desprende del informe y tesis que en lo conducente a continuación transcribo:

"Instancia: Tercera Sala.- Fuente: Informe 1987.- Parte: Parte II.- Página: 32.- Rubro: COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD. ACTUA COMO AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CUANDO RECAUDA EL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCION Y SERVICIOS.

Texto: Tanto la doctrina, como la legislación positiva mexicana, aceptan la posibilidad de que los particulares funjan como auxiliares de la administración pública a fin de recaudar las contribuciones que señala la ley. La obligación de retener un impuesto a cargo de compradores y posteriormente su entero a las oficinas hacendarías respectivas, son deberes impuestos a terceros que corresponden a la facultad que el fisco tiene para el mas eficaz control de los impuestos y hacer rápida y efectiva su recaudación, esta facultad se encuentra implícita en la fracción IV del artículo 31 constitucional, que al conceder atribuciones a la autoridad para establecer contribuciones, no consigna una relación jurídica simple en la que el gobernado tenga sólo la obligación de pagar el tributo y el estado el

¹⁸ ORTEGA, Joaquín B. Anteproyecto del Código Fiscal de la Federación, formulado por Ortega en 1952, citado por MARGAIN MANATOU, Emílio. Op. cit., pág. 274.

derecho correlativo de recaudarlo, sino que de ese precepto se deriva un complejo de derechos, obligaciones y atribuciones.

Amparo en revisión 8362/83. Abastecedora Eléctrica de Córdoba, S.A. 11 de septiembre de 1987. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mario Azuela Gúitrón. Secretaria: Concepción Martín Argumosa."

"Instancia: Segunda Sala.- Epoca: Quinta Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: LXXXI.- Página: 3352.-

Rubro: TIMBRE, LA DEVOLUCION DE CANTIDADES PAGADAS DE MAS, CON MOTIVO DE CONTRATOS CELEBRADOS ANTE NOTARIO, NO DEBE SER SOLICITADA POR ESTE.

Texto: Conforme a los artículos 102 y 111 de la Ley del Timbre y 111 y 119 de su Reglamento, el pago de los impuestos que causen los contratos celebrados ante notario, es a cargo de los contratantes y el notario solamente tiene la obligación, en auxilio de los intereses fiscales, de formular las notas de liquidación correspondientes bajo su responsabilidad...

TOMO LXXXI, pág. 3352.- Amparo en Revisión 4260/44, Sec. 2a.- Núñez Genaro.- 14 de agosto de 1944.- Unanimidad de 4 votos."

Es importante no confundir al auxiliar del fisco con un mero contratante del fisco, el cual puede ser cualquier persona física o moral que le presta sus servicios, para que pueda llevar a cabo sus funciones. Por lo regular serán personas de carácter privado que pondrán a disposición del fisco sus servicios, medios o recursos a efecto de que pueda realizar una determinada actividad que le es difícil o imposible llevar a cabo por sí mismo, además de que siempre recibirán a cambio una contraprestación, en relaciones de derecho privado.

Definitivamente el auxiliar del fisco, y por tanto, el notario, no cae en ninguna de estas situaciones pues si bien pone sus servicios profesionales a disposición del fisco, no lo hace por recibir una contraprestación, ni lo hace en una relación de coordinación con el Estado, sino que lo hace en cumplimiento a una exigencia legal y que el Estado le impone, en una relación de derecho público.

Caso contrario a los bancos que prestan servicios de recaudación, o asesores del fisco que pudiera contratar de forma esporádica, o bien las personas que renten o vendan inmuebles, destinadas a la satisfacción de algún interés del fisco, por poner algunos ejemplos de contratantes o prestadores de servicios del fisco, que buscan un interés particular al ofrecer las actividades propias de su giro, para así lograr un beneficio

económico.

IV.- FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO.

Como ya hemos analizado, el fisco impone al notario determinadas exigencias fiscales a fin de que lo auxilie en el desarrollo de las finanzas públicas, ahora bien, estas exigencias o funciones fiscales del notario tienen un carácter eminentemente accidental, pues se le imponen únicamente como consecuencia de su actividad notarial, en los casos en que por virtud de consignar en un instrumento público de su autoría el acto o hecho jurídico que genera la obligación fiscal, la ley le exige llevarlas a cabo para lograr una mejor recaudación y un mayor control fiscal. Por lo tanto estas funciones fiscales han sido clasificadas atendiendo al momento en que deben cumplirse con relación al acto jurídico a celebrarse, o en otras palabras, al otorgamiento del instrumento respectivo. Así, se ha reconocido que las funciones fiscales del notario pueden ser: previas al otorgamiento del instrumento, simultáneas al otorgamiento del instrumento, y posteriores al otorgamiento del instrumento, de las que estas últimas, como veremos más adelante, son las más importantes y las que le significan un mayor auxilio al fisco.

Ahora bien en relación a la naturaleza de dichas obligaciones, podemos decir que éstas podrán ser de hacer (calcular, recaudar, enterar, presentar avisos...) y de no hacer (como el no autorizar el instrumento hasta en tanto el contribuyente no le acredite el cumplimiento de ciertas obligaciones fiscales a su cargo, e incluso las de no impedir o tolerar, como pueden ser admitir controles, inspecciones, visitas, revisiones...).

A.- FUNCIONES FISCALES PREVIAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

Sin duda la más importante función fiscal del notario previa al otorgamiento del instrumento es el asesoramiento, función que como hemos visto es connatural a la esencia del notario de tipo latino, y de gran

relevancia porque, en la mayoría de las ocasiones es lo que determinará si los interesados pueden otorgar el acto o hecho de que se trata o no, bien por que cuenten con los recursos económicos para cubrir los impuestos que genera, o bien porque no tengan interés en generar determinadas obligaciones fiscales. Bien dice el notario Lozano Noriega *"¡Cuántos negocios han dejado de celebrarse cuando el notario ilustra a las partes sobre el impacto tributario!"*¹⁹

Es importante señalar que este asesoramiento en materia fiscal se ha convertido en una de las tareas más importantes del notario, pues es lo más común que los particulares antes de informarse sobre los requisitos o los efectos de determinado acto jurídico, el primer interés que le manifiesten al notario es el monto de los impuestos que deben pagar, por lo que el notario debe tener además de un conocimiento óptimo de las leyes fiscales, la capacidad de encontrar la forma más económica para celebrar el acto jurídico, buscar las opciones y caminos que le permitan al solicitante del servicio generar el efecto jurídico deseado y al mismo tiempo pagar los menos impuestos posibles, claro está siempre en un marco de legalidad. Es lo que se ha denominado como "economía de opción", que implica presentar a las partes, diversas opciones que implican lograr el mismo efecto jurídico, pero la menor carga fiscal posible, desde luego, siempre de forma legal, pues en tanto este asesoramiento esté dentro del límite de la ley, es no sólo correcto, sino una responsabilidad del notario.

Por lo anterior, consideramos que esta primera función fiscal es de gran importancia y es la que ha convertido a los notarios en la actualidad en verdaderos asesores fiscales, por lo que tienen la necesidad de estar en constante actualización respecto de las leyes fiscales, además de tener un conocimiento preciso y especializado de leyes fiscales que han dejado de estar vigentes, pero que por la naturaleza de diversos actos jurídicos debe aplicar.

Además de este asesoramiento, como primer función fiscal del notario, la ley tributaria puede imponer ciertos requisitos o exigencias que es necesario observar antes de otorgar un acto o hecho jurídico en un instrumento público, bajo pena, incluso, de no poder otorgarlo hasta en tanto no sean satisfechos o cubiertos. Estas son las funciones fiscales del

19 LOZANO NORIEGA, Francisco. Op. cit., pág. 18.

notario previas al otorgamiento del instrumento impuestas por el fisco, y que la mayoría de las ocasiones están dirigidas al control de los contribuyentes y a impedir la evasión fiscal respecto de créditos que se han generado previamente al otorgamiento del instrumento y no han sido cubiertos, pero que están a cargo del contribuyente.

El notario, por tanto, tiene obligación de revisar y estudiar los antecedentes relativos al instrumento en que se hará constar el acto o hecho jurídico, tales como títulos de propiedad, expedientes judiciales, declaraciones de pago de impuesto predial, derechos por servicio de agua o contribuciones de mejoras. Deberá asegurarse de que los diversos impuestos o derechos que se consignent en ellos hayan sido satisfechos por los contribuyentes, ya que puede haber casos en que la ley prohíba al notario el otorgamiento del instrumento por la falta de pago de determinadas contribuciones relativas al inmueble o acto de que se trata y si no es así el notario al menos deberá explicar a las partes los efectos de este incumplimiento, o bien advertirles sobre su obligación directa de enterarlos en determinadas fechas o satisfacer determinadas obligaciones, además de hacer constar en el instrumento dichos incumplimientos.

Otras de las funciones fiscales previas al otorgamiento de cierto tipo de instrumentos, también dirigidas al control fiscal, son solicitar a los comparecientes su clave y cédula del *RFC*, o solicitar a las oficinas recaudadoras informes de no adeudo de determinados impuestos o contribuciones, como lo son el impuesto predial, los derechos por servicio de agua o contribuciones de mejoras, mismas obligaciones que analizaremos a detalle en el siguiente capítulo.

B.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

El acto o hecho jurídicos se hacen constar en un instrumento público, y dichos actos o hechos se pueden considerar otorgados una vez que todos los que en ellos intervinieron han manifestado su voluntad o conformidad mediante su firma en el instrumento que los contiene, por lo mismo, aquellas funciones fiscales consideradas simultáneas al otorgamiento del acto o hecho jurídicos, son circunstancias, situaciones o consideraciones que las leyes fiscales exigen al notario haga constar en el

instrumento de que se trata (por ejemplo, que se solicitaron a los comparecientes determinados informes, avisos, o las claves y cédulas de identificación fiscal en el *RFC*, o de que les fueron explicadas las consecuencias fiscales del acto que se celebra, o que deberán llevar a cabo determinados actos posteriores por la celebración del acto, incluso de que se les dieron a conocer diversas disposiciones que les son y serán aplicadas en lo futuro, en virtud del acto que se celebra), o bien, que si no son exigidas por la ley tributaria, el notario hace constar por considerarlas importantes para la liquidación y entero del impuesto, como pueden ser los valores y fechas de adquisición del bien objeto del instrumento, entre otras.

Es importante hacer notar que conforme al artículo 6° *CFF* las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran, y conforme al artículo 50 *CFDF* la obligación fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las disposiciones fiscales, la cual se determinará y liquidará conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento. Por lo mismo en la mayoría de las ocasiones el crédito fiscal nace simultáneamente con el otorgamiento del instrumento, sin embargo, puede darse el caso de que lo que se haga constar sea la formalización de un acto o un hecho que se ha generado con anterioridad y por tanto, la obligación fiscal ya ha nacido.

Entonces otra de las funciones fiscales del notario al redactar el instrumento respectivo será dejar constancia de que el hecho generador se ha actualizado por el otorgamiento del mismo, por tanto, consignará el acto o hecho jurídicos de forma clara, haciendo constar todos los elementos que acrediten la realización del acto o hecho de que se trata para así poder confirmar que el contribuyente se ha adecuado a la hipótesis normativa. En algunos casos dejará constancia de que se trata de un acto o hecho celebrado o generado, respectivamente, con anterioridad a la fecha del instrumento y al que únicamente se le ésta dando la formalidad que exige la ley, por tanto, dejará claro que el hecho generador ya se ha actualizado, caso en el cual la obligación fiscal no nace junto con el otorgamiento del instrumento. Lo anterior será decisivo para poder determinar la contribución de que se trate, una vez que haya sido otorgado el instrumento respectivo.

C.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

Una vez que se ha otorgado el instrumento el notario deberá cumplir con diversas obligaciones que en la mayoría de los casos estarán dirigidas al pago de las contribuciones que genera el acto o hecho jurídico que ha hecho constar en ellos. Si bien el crédito fiscal puede nacer con el otorgamiento del instrumento o con anterioridad, la obligación, y por tanto, la responsabilidad del notario, siempre nace simultáneamente con el otorgamiento del instrumento, por tanto, una vez que éste se otorgue el notario debe cumplir con las funciones fiscales de mayor relevancia, pues ya no serán de mero control o vigilancia, sino que estarán enfocadas casi siempre a la recaudación, y por consiguiente serán las de mayor interés para el fisco.

Estas funciones serán la determinación (liquidación), cobro y entero de las contribuciones, aunque como veremos más adelante, también pueden existir otras funciones de control, tales como avisos o inscripción respecto de personas morales en el *RFC*.

1.- DETERMINAR / LIQUIDAR.-

a).- **Concepto.-** Una vez que se ha otorgado el instrumento y, por tanto, se ha verificado la actualización del hecho generador, se debe establecer en cantidad líquida el monto de la contribución a enterar, atendiendo al sujeto, monto y objeto de que se trate, lo que conocemos como determinación o liquidación.

Tal y como lo establece el maestro Rodríguez Lobato la determinación de la obligación fiscal *"consiste en la constatación de la realización del hecho imponible o existencia del hecho generador y la precisión de la deuda en cantidad líquida"*²⁰. Cabe mencionar que se ha aceptado por la gran mayoría de la doctrina considerar como un mismo acto tanto la determinación como la liquidación, aunque hay algunos autores que consideran la liquidación como un último momento de la determinación, que consiste en la cuenta por medio de la cual

20 RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 121.

ésta se resume y se exterioriza.

Sergio Francisco de la Garza señala que la determinación *"es un acto del sujeto pasivo por el que reconoce que se ha realizado un hecho generador que le es imputable o un acto de la Administración que constata esa realización, imputable a uno o varios sujetos pasivos, y en ambos casos, por el que se liquida o cuantifica el adeudo en dinero, una vez valorizada la base imponible y aplicada la tasa o alícuota ordenada por la ley"*²¹, considerando, por tanto, dicho autor que puede ser un acto del contribuyente o de la autoridad fiscal.

Para Giuliani Fonrouge *"consiste en el acto o conjunto de actos emanados de la administración, de los particulares o de ambos coordinadamente, destinados a establecer en cada caso particular, la configuración del presupuesto de hecho, la medida de lo imponible y el alcance de la obligación"*²², definición que a diferencia de la anterior incluye la posibilidad de que sea realizada por el contribuyente y la autoridad conjuntamente.

Concluyo, por tanto, que para llevar a cabo la determinación se deben comprobar y valorar los elementos que han generado el crédito fiscal: sujeto, presupuesto y base, aplicando la tasa que corresponda según el hecho en concreto y por tanto estableciendo en cantidad líquida la cantidad a enterar. Por lo mismo, la determinación implica también individualizar el supuesto jurídico previsto en la norma fiscal, estableciendo una cantidad, según los distintos elementos que se hayan conjugado para actualizar el hecho generador.

También es importante señalar que toda realización del hecho generador debe constatarse, cuantificando el monto a enterar en relación con el sujeto de que se trate y los elementos que dieron nacimiento al crédito fiscal, y ello puede recaer en el contribuyente, la autoridad fiscal, o en ambos coordinadamente.

21 DE LA GARZA, Sergio Francisco. "Derecho Financiero Mexicano", 19ª ed., Porrúa, México, 2001, pág. 556.

22 GIULIANI FONROUGE, Carlos M. Op. cit., pág. 533.

b).-Efectos.- Teniendo claro el concepto de la determinación, es importante señalar que diversos autores de la materia (Giuliani Fonrouge, De la Garza, Flores Zavala) discuten sobre la naturaleza y efectos que ésta genera, así tenemos que hay tres tipos de corrientes, la que atribuye a la determinación un efecto declarativo, la que le atribuye un efecto constitutivo y la que le atribuye a la determinación una naturaleza tanto declarativa en lo formal como constitutiva en lo esencial.

- **Efecto declarativo:** Esta corriente considera que la obligación fiscal nace cuando el supuesto jurídico previsto en la ley fiscal es actualizado, por ubicarse el contribuyente en la hipótesis ahí señalada, es decir, que el nacimiento de la obligación fiscal se determina por dos elementos: 1) la existencia de una hipótesis prevista en la ley fiscal, y 2) un sujeto pasivo que realiza exactamente el supuesto ahí contenido, por tanto, actualiza el hecho imponible o realiza el hecho generador. Por lo mismo la determinación siempre será un acto posterior al nacimiento de la obligación fiscal, que tiene como único fin, declarar la constatación del mencionado hecho imponible y su consecuencia particular, pecuniariamente especificada.
- **Efecto constitutivo:** La segunda corriente considera que la obligación fiscal no ha nacido sino hasta en tanto es determinada, pues si el sujeto pasivo no puede pagar el impuesto antes de ser determinado, aunque el así lo quisiera, entonces hasta que es determinado es que nace la obligación tributaria, y el deber de pagar del sujeto pasivo. En pocas palabras, esta tesis afirma que la determinación tiene un efecto constitutivo, pues si la contribución no se determina no puede cubrirse y por tanto, no ha nacido, de manera que no es suficiente realizar el hecho generador, sino que debe ser posible pagar la contribución que se ha generado y ello sólo es posible hasta que se fije en cantidad líquida.
- **Efecto declarativo y constitutivo:** Esta tesis sostiene que la determinación es un acto mixto en tanto que produce efectos declarativos y constitutivos, se acepta que la obligación fiscal nace desde la realización del hecho generador, pero que en virtud de que requiere un acto posterior para poder enterarse, no es sino hasta que se realiza dicho entero cuando los efectos

constitutivos se causan, se considera como una condición suspensiva a que está sujeto el nacimiento de la obligación fiscal. Si bien el hecho generador se ha realizado y por ello ha nacido la obligación fiscal, ésta no puede enterarse hasta en tanto no existe una determinación, que es el reconocimiento del contribuyente de haber realizado el hecho imponible y su voluntad de satisfacer el crédito que con ello ha generado.

Considero que la determinación no implica crear o constituir el crédito fiscal, ni tampoco que lo formalice o perfeccione, sino que consiste en un reconocimiento de haber realizado el acto o hecho que prevé la norma como creador de la obligación fiscal, en pocas palabras, de situarse en la hipótesis específicamente prevista en la norma como hecho imponible, por tanto, estamos de acuerdo en que -tal y como lo señala Giuliani Fonrouge- *“es el medio de exteriorizar o documentar una situación general prevista por la ley (presupuesto material), en su proyección sobre una situación particular, fijando la medida de lo imponible y estableciendo - mediante la aplicación de la alícuota correspondiente- el monto o quantum de la deuda”*²³.

En México el artículo 6° CFF reconoce:

“Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran. Dichas contribuciones se determinarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expliquen con posterioridad...”

Asimismo el CDFD en su artículo 50 establece:

“La obligación fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las disposiciones fiscales, la cual se determinará y liquidará conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, pero le serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expliquen con posterioridad...”

posterioridad".

De lo anterior se desprende que la legislación federal y del Distrito Federal ha adoptado la tesis del efecto declarativo de la determinación, en tanto que reconoce que la obligación fiscal nace cuando se realiza el hecho generador.

Autores como De la Garza²⁴ han dado un alcance distinto al citado artículo 6° *CFF*, pues señalan que al mencionar el artículo "*dichas contribuciones se determinarán conforme a las leyes vigentes en el momento de su causación...*", éste reconoce que cuando se hace la determinación es cuando queda constituida la obligación fiscal, sin embargo, yo considero que los plazos que establece la ley, no son de espera para el contribuyente, sino que más bien se le dan para que cumpla la obligación de forma regular, y sólo si no lo hace entonces se convierte en un crédito exigible que dará nacimiento además a otras obligaciones fiscales (recargos, multas), pero éstos serán nuevos créditos que nacen por realizarse otros supuestos jurídicos, por lo que no podemos pensar que nacen sólo como consecuencia del primer hecho imponible, sino que son consecuencia de otra hipótesis normativa que se ha actualizado, por tanto, es mi opinión que la determinación sólo tiene efectos declarativos, y que las obligaciones fiscales en cualquier caso nacen por realizarse el hecho imponible previsto en la ley fiscal y nunca como efecto de la determinación, por lo que sostengo que nuestra legislación federal ha adoptado la primera de las corrientes señaladas.

Como corolario de lo anterior sirva señalar la primera de las dos reglas a observarse en la determinación del tributo, establecidas por Margain en su obra "Introducción al estudio del Derecho Tributario Mexicano":

"1ª. La determinación del crédito fiscal no origina el nacimiento de la obligación tributaria. En efecto, la obligación tributaria nace en el momento en que se realizan las situaciones o circunstancias que la ley señala como hecho generador del

crédito fiscal; la determinación del crédito, mediante la aplicación del método adoptado por la ley, es un acto posterior al nacimiento de la obligación tributaria...²⁵.

c).- Clasificación.- Existen dos criterios para clasificar la determinación (Giuliani Fonrouge²⁶, De la Garza²⁷), el que atiende al sujeto que la realiza y el que atiende a la base del impuesto.

El primero de los criterios se desprende de los conceptos que de determinación hemos dado, en los que se puede observar que puede realizarla el sujeto pasivo, la autoridad fiscal o ambos de forma coordinada:

- **Determinación por el sujeto pasivo o "autodeterminación":** Esta determinación la puede realizar el sujeto pasivo llamado principal, que es el contribuyente que actualiza el hecho generador, o bien un sujeto pasivo por deuda ajena, cuando así lo exija la ley. El segundo caso es el del notario, pues cuando así se le obligue deberá determinar el crédito fiscal del sujeto pasivo que ha causado la contribución. Se considera al notario, por tanto, como un sujeto pasivo responsable, a diferencia del sujeto pasivo deudor que es el otorgante del acto o hecho consignado en el instrumento.
- **Determinación por la Autoridad Tributaria:** Es un acto administrativo a cargo de la autoridad tributaria, conocida como "de oficio", que en todo caso será su propia responsabilidad y que deberá llevar a cabo una vez que el contribuyente le ha demostrado la existencia de los elementos de la contribución.
- **Determinación mediante acuerdo entre la Autoridad Tributaria y el sujeto pasivo o "Concordato":** En este caso la autoridad y el sujeto pasivo celebran un convenio mediante el cual colaboran uno con otro para poder llevarla a cabo, sin establecer responsabilidad a cargo de uno solo de

25 MARGAIN MANATOU, Emilio. Op. cit., pág. 336.

26 GIULIANI FONROUGE, Carlos M. Op. cit., pág. 543.

27 DE LA GARZA, Sergio Francisco. Op. cit., pág. 561.

ellos.

La legislación federal y del Distrito Federal reconoce como forma general de determinación de las contribuciones el primero de los mencionados, pero admite también de forma excepcional el segundo, así el artículo 6° *CFF* señala:

"...Corresponde a los contribuyentes la determinación de las contribuciones a su cargo, salvo disposición expresa en contrario. Si las autoridades fiscales deben hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su causación."

De igual forma el *CFDF*, en su artículo 51, establece:

"La determinación de los créditos fiscales establecidos en este Código, corresponde a los contribuyentes. En caso de que las autoridades fiscales deban hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los quince días siguientes a la fecha de su causación."

En el segundo criterio relativo a la base que se toma en cuenta:

- **Determinación con base cierta:** Es aquella que se realiza con conocimiento certero de la realización del hecho generador y de las circunstancias bajo las cuales se ha llevado a cabo; se conoce con precisión el sujeto y su capacidad contributiva; el acto o hecho que ha realizado y la forma en que lo ha hecho y lo coloca en el supuesto previsto por la norma; además de que se conoce el objeto, el valor del objeto y todos los valores económicos que tienen relación con el hecho imponible.
- **Determinación con base presunta o estimativa:** En este caso no se tiene la certeza sobre la forma en que se realiza el hecho generador, ni los valores relativos al hecho imponible, por lo mismo la autoridad fiscal (en la mayoría de los casos) o el contribuyente toma en cuenta diversos

indicios que le permiten probar, aunque sea de forma indirecta, el valor del objeto, la capacidad contributiva del sujeto pasivo o bien, el objeto mismo del impuesto y su manifestación económica. Se basa, pues, en indicios o elementos que indirectamente lleven a conocer los elementos que hemos señalado y que harán prueba hasta en tanto no se demuestre lo contrario. Esta clase de determinación es aquella que, ante la imposibilidad de llegar directamente al conocimiento de los elementos que constatan la realización del hecho imponible, el objeto, sus valores y la capacidad del sujeto, se realiza tomando en cuenta información con la que cuenta la autoridad fiscal respecto al sujeto pasivo de que se trata y sus actividades económicas. Si ésta no contara con información alguna, entonces la estimará a través de las manifestaciones externas de la riqueza del citado sujeto, o bien relacionándola con otras actividades económicas similares al hecho imponible cuya realización se pretende constatar.

Como ya hemos señalado, nuestra legislación reconoce la determinación por parte del sujeto pasivo, salvo que la ley establezca lo contrario, es decir, sólo de forma excepcional se acepta la determinación por parte de la autoridad fiscal así como el "concordato". De tal forma, el sujeto pasivo reconoce la existencia del hecho imponible y la realización del mismo por parte de él, así como los parámetros dentro de los cuales se encuentra y los valores relativos al objeto, el monto gravable y, por tanto, la cantidad a que asciende su adeudo y que debe enterar, pero además de llevar a cabo este reconocimiento lo manifiesta a la autoridad fiscal mediante una declaración, junto con la cuál realizará el pago de la cantidad que ha liquidado.

Una vez que se lleva a cabo esta manifestación a la autoridad fiscal, si es correcta se habrá terminado con el acto de determinación, pero si de la revisión que haga la autoridad se advierte que no es así, entonces ésta última podrá exigir al contribuyente su corrección o complementación, según corresponda, lo cuál deberá hacer mediante declaraciones complementarias.

Ahora bien, hemos señalado que se reconoce como forma de determinación la realizada por el sujeto pasivo, pero hay que recalcar que éste puede ser el sujeto pasivo deudor o principal o el sujeto pasivo indirecto. En nuestro caso, quien realizará la determinación siempre será el notario, considerado como sujeto pasivo responsable, y siempre lo hará a nombre del sujeto pasivo deudor, sin que por ello se entienda este último liberado de responsabilidad.

d).- Declaración.- Conforme a nuestra legislación fiscal, tanto federal como local, la forma en que se exterioriza el acto jurídico de la determinación es la declaración. Hemos dicho que una vez que se constata la realización del hecho imponible y se establece en cantidad líquida la cantidad adeudada, se debe manifestar a la autoridad fiscal. Esta manifestación se lleva a cabo por medio de la declaración, que consiste en un documento expedido o no por la autoridad fiscal, por medio del cual se le comunica a ésta, la realización del hecho imponible, su constatación, la liquidación del crédito fiscal en dinero²⁸, los elementos que se han tomado en cuenta para ello y la base imponible. Su finalidad, además de hacer del conocimiento de la autoridad la determinación, es que ella esté en aptitud de revisarla y verificar que se apegue a la realidad y, por tanto, la recaudación sea exacta. Esta verificación la puede hacer la autoridad de forma discrecional, pero siempre su objetivo será que la citada autoridad fiscal la admita y le reconozca certeza, validez y por tanto, eficacia a la recaudación que se ha logrado al amparo de dicha liquidación.

²⁸ Relativo a la moneda en que se deben realizar las liquidaciones es importante señalar que conforme al artículo 20 CFF, las contribuciones se deben determinar en moneda nacional, a menos que la contribución de que se trate se vaya a pagar en el extranjero, en cuyo caso se deberá hacer en la moneda del país de que se trate. Asimismo, en los casos que lo exija la ley se determinarán tomando en cuenta el Índice Nacional de Precios al Consumidor que calcule y publique el Banco de México en el DOF, o en los casos en que se adquiera moneda extranjera o tratándose de contribuciones relativas al comercio exterior, se determinarán las contribuciones relativas al tipo de cambio que publique el citado Banco en el DOF. Además, es importante señalar que el citado precepto establece que para determinar las contribuciones se considerarán las fracciones de peso, aunque para el pago se ajusten dichas cantidades a la unidad inmediata anterior o posterior, según el caso. Lo anterior se establece de forma expresa en el artículo 20 CFF y también en materia local se reconoce, en el artículo 60 del CFDF que "Para la determinación de los créditos fiscales y sus accesorios, las cantidades en fracciones de la unidad monetaria, se ajustarán hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior."

Las determinaciones adicionales que pudieran realizarse como consecuencia de la mencionada verificación, sólo las podrá realizar la autoridad fiscal en un plazo que no exceda de 5 años, ya que de lo contrario dicha facultad se extinguirá para la autoridad, tal y como lo establecen el **CFF**, en su artículo 67, y el **CFDF**, en su artículo 121, de los cuales el primero señala: *“Las facultades de las autoridades fiscales para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios, así como para imponer sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, se extinguen en el plazo de cinco años...”*, bien cabe mencionar que en el propio artículo se establecen las fechas en que se comenzará a contar el plazo mencionado, así como las excepciones a este principio general, que deberán revisarse para aplicarse al caso concreto.

Relativo a la declaración, es también importante señalar que su presentación es obligación del sujeto pasivo (principal o responsable). Cuando se imponga al notario la obligación de determinar el impuesto, él será el único obligado a presentar la declaración respectiva. En este caso la obligación de presentación recae exclusivamente en el sujeto pasivo responsable, el notario.

La declaración puede ser formal cuando se establece en la ley una forma específica de presentarla; o informal cuando no se establezca nada al respecto. En el primer caso la declaración sólo puede presentarse mediante modelos, formularios o formatos expedidos y autorizados por la autoridad fiscal, por los medios y con los requisitos que éstas mismas establezcan, y en el segundo caso, únicamente se debe cumplir con la forma genérica que establece la ley, pero sin necesidad de utilizar un formato o formulario en específico. De tal forma lo ha reconocido nuestra legislación, como lo señala el **CFF** en su artículo 31, mismo que a partir de 2004 establece, además, el requisito de presentar las declaraciones en documentos digitales, -archivos electrónicos- con firma electrónica

avanzada²⁹, con lo que además se facilita enormemente el control fiscal.

El mencionado artículo establece:

“Las personas deberán presentar las solicitudes en materia de registro federal de contribuyentes, declaraciones, avisos o informes, en documentos digitales con firma electrónica avanzada a través de los medios y formatos electrónicos que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, enviándolos a las autoridades correspondientes o a las oficinas autorizadas, según sea el caso, debiendo cumplir los requisitos que establezcan en dichas reglas para tal efecto y, en su caso, pagar mediante transferencia electrónica de fondos. Cuando las disposiciones fiscales establezcan que se acompañe un documento distinto a escrituras o poderes notariales, y éste no sea digitalizado, la solicitud o el aviso se podrá presentar en medios impresos. ...”.

Para efectos de lo anterior se podrá hacer directamente desde un ordenador personal de quien presenta la declaración o bien acudir a las oficinas de asistencia al contribuyente del **SAT**, proporcionando la información necesaria a fin de que sea enviada por medios electrónicos a las direcciones electrónicas correspondientes.

Conforme al párrafo quinto del citado artículo:

“En los casos en que las formas para la presentación de las declaraciones y expedición de constancias, que prevengan las disposiciones fiscales, no hubieran sido aprobadas y

²⁹ Conforme al artículo 17-D del CFF se entiende por documento digital todo mensaje de datos que contiene información o escritura generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología.

Asimismo, respecto a la firma electrónica avanzada, el citado artículo señala que una vez que ésta se encuentre amparada por un certificado vigente (por el SAT o un certificador autorizado por Banco de México) sustituirá a la firma autógrafa del firmante, garantizará la integridad del documento y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo el mismo valor probatorio.

No obstante lo anterior, la fracción XXI de las disposiciones transitorias para 2004, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de enero de 2004, establece que durante el ejercicio de 2004 el uso de la firma electrónica avanzada será optativo para los contribuyentes. En tanto los contribuyentes obtienen el certificado de firma electrónica avanzada, en el ejercicio fiscal de 2004 deberán continuar utilizando ante el SAT las firmas electrónicas que ante el mismo Servicio han venido utilizando, o las que generen conforme a las reglas de carácter general que dicho órgano emita para la presentación de declaraciones y dictámenes, según sea el caso.

publicadas en el Diario Oficial de la Federación por las autoridades fiscales a más tardar un mes antes de la fecha en que el contribuyente esté obligado a utilizarlas, los obligados a presentarlas deberán utilizar las últimas formas publicadas por la citada dependencia y, si no existiera forma publicada, las formularán en escrito que contenga su nombre, denominación o razón social, domicilio y clave del Registro Federal de Contribuyentes, así como el ejercicio y los datos relativos a la obligación que pretendan cumplir; en el caso de que se trate de la obligación de pago, se deberá señalar además el monto del mismo....”.

Asimismo, señala el párrafo sexto del mismo artículo que los formatos electrónicos se darán a conocer en la página electrónica del **SAT** y su uso será obligatorio, siempre que la difusión en la página mencionada se lleve a cabo al menos con un mes de anticipación a la fecha en que el contribuyente esté obligado a utilizarlos.

Relativo a la presentación de las declaraciones, el artículo 31 **CFF** establece el lugar en que deben presentarse, *“...enviándolos (se entiende que se refiere a las direcciones o páginas electrónicas) a las autoridades correspondientes o a las oficinas autorizadas... o bien ...en las oficinas de asistencia al contribuyente del Servicio de Administración Tributaria...”*. Señala también el plazo para hacerlo, que a menos de que las leyes fiscales señalen lo contrario, será de 15 días siguientes a la realización del hecho de que se trate. Pero igualmente señala los casos en que no se podrán recibir éstas por la autoridad fiscal o bien cuando se tendrá por no presentada:

“En las oficinas a que se refiere este artículo, se recibirán las declaraciones, avisos, solicitudes y demás documentos tal y como se exhiban, sin hacer observaciones ni objeciones. Únicamente se podrá rechazar la presentación cuando deban presentarse a través de medios electrónicos o cuando no contengan el nombre, denominación o razón social del contribuyente, su clave de registro federal de contribuyentes, su domicilio fiscal o no contengan firma o tratándose de declaraciones, éstas contengan errores aritméticos...”.

Cuando por diferentes contribuciones se deba presentar una misma declaración o aviso y se omita hacerlo por alguna de ellas, sólo se tendrá por no presentada respecto de dicha contribución omitida.

En virtud de que a partir de 2004 las declaraciones se presentan por medios electrónicos y tanto las firmas como los sellos de recibido también tendrán este carácter, y atendiendo a lo reciente de estas disposiciones, el artículo 31 del **CFF** señala que a petición del contribuyente el **SAT** emitirá una constancia en la que se señalen las declaraciones presentadas por el contribuyente, con la fecha de presentación de las mismas y el ejercicio de que se trate, mismas constancias que únicamente tendrán carácter informativo y en las cuales no se prejuzgará sobre el correcto cumplimiento de las obligaciones de que se trate.

La legislación fiscal del Distrito Federal, por su parte señala en los artículos 37 y 38 del **CFDF** la forma de presentar las declaraciones:

“Artículo 37.- Los contribuyentes tendrán la obligación de presentar declaraciones para el pago de las contribuciones en los casos en que así lo señale este Código. Para tal efecto lo harán en las formas que apruebe la Secretaría, debiendo proporcionar el número de ejemplares, los datos e informes y adjuntar los documentos que dichas formas requieran. No obstante lo anterior, la autoridad fiscal podrá emitir propuestas de declaraciones para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de tales obligaciones, las cuales no tendrán el carácter de resoluciones fiscales y por tanto no relevarán a los contribuyentes de la presentación de las declaraciones que correspondan...”

“Artículo 38.- Las formas oficiales aprobadas que se mencionan en este Código deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; en tanto se publiquen, los contribuyentes presentarán sus declaraciones por escrito firmado por el contribuyente o su representante legal, en el que se precise, por lo menos, el nombre, denominación o razón social según se trate, su domicilio fiscal, el número de cuenta,

contribución a pagar, periodo o periodos a cubrir, así como su importe."

Rectificación de declaraciones.- Ya hemos mencionado que el sujeto pasivo podrá rectificar o modificar su declaración si considera que en ella ha manifestado datos incorrectos o que no sean acordes con la determinación realizada o que debe comunicarse. El *CFF*, en su artículo 31 décimo tercer párrafo, y el *CFDF* en su artículo 92, establecen la forma en que se podrán realizar estas rectificaciones, mediante la presentación de declaraciones complementarias que completen o sustituyan los datos de la declaración original, siempre que éstas nuevas declaraciones se presenten dentro de los plazos previstos en las disposiciones fiscales (de forma similar se reconoce en el *RCFF* en su artículo 5°).

Lo anterior es regulado de forma específica en el artículo 32 *CFF*, en el que si bien se reconoce el carácter definitivo de las declaraciones también establece la posibilidad de modificarlas, con ciertos límites:

"Artículo 32. Las declaraciones que presenten los contribuyentes serán definitivas y sólo se podrán modificar por el propio contribuyente hasta en tres ocasiones, siempre que no se haya iniciado el ejercicio de las facultades de comprobación.

...La modificación de las declaraciones a que se refiere este artículo, se efectuará mediante la presentación de declaración complementaria que modifique los datos de la original...."

En materia local el artículo 92 *CFDF* señala:

"Las declaraciones, que en los términos de este Código presenten los contribuyentes, podrán ser modificadas por los mismos, mediante declaraciones complementarias, siempre que no se haya iniciado el procedimiento de comprobación por parte de la autoridad fiscal, sin que lo anterior limite de manera alguna a las autoridades en el ejercicio de sus facultades de comprobación".

2.- RECAUDAR.- La recaudación en su sentido más técnico, fiscalmente hablando, es un procedimiento administrativo que se cumple una vez que el Estado recibe los créditos fiscales dirigidos a satisfacer el gasto público, sin embargo, en un sentido más genérico consiste en la obtención de las cantidades de dinero con las cuales se cubren dichos créditos fiscales (en este sentido la ha definido el maestro Rodríguez Lobato, que nos dice *"La recaudación es la determinación y cobro del importe del crédito fiscal a cargo del contribuyente, para su posterior entrega al fisco, que por imperativo legal debe hacer una persona que es ajena a la relación tributaria"*³⁰). Por lo tanto, cuando decimos que la segunda función fiscal a cargo del notario posterior al otorgamiento del instrumento es la recaudación, nos referimos a este último concepto en que el notario recibe del causante las cantidades necesarias para pagar a la autoridad fiscal competente la contribución que este último ha generado y que el notario ha determinado, todo ello en su carácter de auxiliar del fisco.

La recaudación que hace el notario es la gestión de cobro de determinadas cantidades de dinero para la satisfacción de créditos fiscales a cargo del contribuyente, para ser entregadas a la autoridad fiscal competente. Es importante señalar que una vez que el contribuyente, sujeto pasivo deudor, entrega las cantidades al notario, aquél ha cumplido su obligación fiscal y lo ha hecho para cumplir con la exigencia legal enfocada a la satisfacción del gasto público, por lo que desde el punto de vista del deudor, ya se ha llevado a cabo la recaudación y se ha extinguido su obligación.

Si atendemos al contenido del artículo 43 **LNDF**, que señala como caso en que el notario podrá excusarse de actuar **"...cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes"**, podríamos pensar que la función fiscal de recaudación es de las denominadas "previas al otorgamiento del instrumento", pues de la redacción de dicho artículo pareciera que si el notario no obtiene las cantidades necesarias para cubrir los créditos fiscales, no podrá actuar, sin embargo, el contenido de este

30 RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 171.

artículo no es una obligación sino una potestad del notario, además el momento en que realmente surge la necesidad de obtener dichas cantidades es una vez que se ha determinado la contribución y, por consiguiente, cuando se ha otorgado el instrumento. En la práctica lo normal es que los otorgantes cubran los gastos e impuestos una vez que han firmado el instrumento, pues hasta ese momento conocen las cantidades líquidas que deben pagar.

Bien cabe mencionar que la gestión de cobro que hace el notario no siempre es sencilla, pues implica generar gran confianza frente al contribuyente, además de que deberá custodiar dicho pago hasta el momento en que lo entere al fisco, teniendo, incluso, que realizar en ocasiones, complicadas gestiones frente al causante de la contribución, dentro o fuera de sus oficinas, para poder obtener el pago respectivo.

La *LNDF* establece en su artículo 110: ***“El notario deberá autorizar definitivamente la escritura cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para ello.”*** De ello se desprende que si no se ha cumplido la obligación fiscal, obviamente el instrumento se tendrá que autorizar sólo de manera preventiva, hasta en tanto el sujeto pasivo principal no le entregue el notario las cantidades necesarias y éste, a su vez, entere la contribución respectiva, por ello la importancia que esta función de recaudación tiene, y la necesidad del notario de cumplirla de forma eficaz y rápida, pues buscará que los instrumentos que ante él se otorgan carezcan de cualquier tipo de falla u omisión y que cumplan todos sus efectos, aun y cuando no sea por causa imputable a ellos y aunque no les genere ninguna consecuencia negativa.

Con todo lo anterior podemos concluir que una vez que el notario ha realizado la determinación, debe llevar a cabo una función de recaudación, que consiste en la recepción de las cantidades líquidas a las que ascienda el monto del adeudo del crédito fiscal y que son entregadas al notario por el sujeto pasivo principal o deudor que ha causado la contribución con el otorgamiento del instrumento, para que el notario a su vez las entregue a la autoridad fiscal correspondiente. Esta entrega-recepción o cobro de la obligación fiscal lo denominamos recaudación, no sólo por que el cobro mismo

lo implique, sino porque con éste, el contribuyente habrá dado cumplimiento a su obligación tributaria frente al fisco, extinguiendo así el crédito fiscal a su cargo, con la plena convicción de que ha contribuido al gasto público y, por tanto, para el Estado se ha cumplido cabalmente la función de recaudación.

La recaudación del notario implica entre otras, las siguientes consideraciones:

- Exigir el pago de las cantidades determinadas dentro de los plazos legales para estar en aptitud de enterarlas oportunamente.
- Realizar las gestiones de cobro que sean necesarias para obtener el pago de las contribuciones causadas, así como los recargos, en su caso.
- Verificar la exactitud del monto determinado por el notario y las cantidades entregadas por el causante.
- Exigir al causante que entregue la cantidad adeudada en un medio de pago aceptado por las leyes fiscales.
- Establecer medios adecuados para la custodia de las cantidades entregadas, como puede ser la apertura de una cuenta bancaria en la que se puedan depositar y custodiar dichos montos con absoluta transparencia, o bien un sistema de caja de seguridad en la propia oficina del notario (que sin duda resultaría menos práctica).
- Entregar la constancia que acredite la recaudación llevada a cabo por el notario, para de esa forma garantizar tanto al contribuyente como a la autoridad fiscal la realización o no de la recaudación.
- Llevar un eficiente registro de los otorgantes del instrumento, con los datos necesarios que permitan, en determinados casos, requerir y obtener el pago, cuando se ha omitido hacerlo.

3.- ENTERAR.- El pago es la principal forma para extinguir la obligación fiscal y consiste en entregar a la autoridad fiscal competente la cantidad adeudada (tratándose de obligaciones de dar) o en llevar a cabo un determinado acto a que se está forzado por la ley, en favor de la autoridad fiscal, bien sea activo (de hacer) o pasivo (de no hacer o tolerar). Por ello la importancia de determinar la obligación tributaria en una cantidad líquida (específicamente determinada en numerario o dinero) cuando se trata de una

obligación tributaria de dar, pues sólo así se podrá realizar el pago. Pago según lo define el maestro Rodríguez Lobato es *"el cumplimiento del sujeto pasivo de su obligación, satisfaciendo en favor del sujeto activo la prestación tributaria"*.³¹

La última y sin duda la más importante función fiscal del notario consiste en la entrega a la autoridad fiscal competente, de las cantidades recaudadas al contribuyente, para así dar cumplimiento a la obligación fiscal, quedando ésta, por tanto, extinguida.

Es importante precisar que para el contribuyente el efecto del pago se da desde el momento en que entrega al notario las cantidades adeudadas, por lo tanto, una vez que el notario entrega las cantidades recaudadas al fisco, si bien se cumple formalmente con el procedimiento de recaudación a cargo del Estado, es la obligación formal del notario la que queda extinguida, pues la del contribuyente se extinguió cuando el notario llevó a cabo la recaudación.

a).- Sujetos que pueden realizar el pago.- De forma general el pago corresponde al sujeto pasivo, pues es él quien se encuentra en un extremo del vínculo jurídico que genera la obligación tributaria, por lo mismo, es él quien debe extinguir el adeudo y lo hace entregando al notario las cantidades adeudadas, sin embargo, como ya hemos mencionado, el obligado a enterar dichas cantidades al fisco en este caso es el notario, por tanto debemos distinguir entre sujeto pasivo directo e indirecto:

- **Sujeto pasivo directo:** El pago lo realiza el mismo sujeto que ha realizado el hecho imponible, que en la mayoría de los casos es también el sujeto al que la ley fiscal obliga a efectuarlo.
- **Sujeto pasivo indirecto:** En este caso el pago está a cargo de un sujeto ajeno a la relación fiscal, que si bien no ha actualizado el hecho generador sí ocupa el lugar del deudor, bien porque así lo establezca la ley o por la posición que

³¹ RODRÍGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 167.

guarde frente al deudor principal.

El notario, al realizar el pago de la contribución, lo hace en carácter de sujeto pasivo indirecto, pues simplemente entera una cantidad que previamente ha recaudado del contribuyente, por la obligación legal que surge debido al otorgamiento del instrumento.

b).- Efecto del pago.- Tal y como lo hemos venido señalando, el efecto principal del pago es la extinción de la obligación tributaria (sea ésta sustantiva o formal), lo cual trae como consecuencia que el deudor quede liberado frente al fisco, quedando este último satisfecho respecto de dicha deuda.

Como hemos señalado anteriormente, el efecto del pago para el contribuyente se produce desde el momento en que entrega al notario las cantidades adeudadas, por lo tanto, cuando el notario entera dichas cantidades al fisco, lo que hace es extinguir la obligación formal a su cargo y concluir así con el procedimiento de recaudación, logrando con ello que el pago del contribuyente llegue a manos del Estado.

Cabe señalar que si ejercidas las facultades de verificación de la autoridad se detecta que el entero correspondiente es incorrecto, entonces surgirá una nueva obligación de pago para el sujeto pasivo, pero se tratará de una obligación distinta, pues en su momento el pago surtió sus efectos frente al fisco.

c).- Clases de pago.- La doctrina en nuestro país (Rodríguez Lobato³², Margáin³³, Arrijo Vizcaíno³⁴) ha aceptado clasificar el pago, atendiendo, a mi entender, a las diversas formas en que surte sus efectos. Así tenemos que las clases de pago son: liso y llano, bajo protesta, en garantía, de anticipos, extemporáneo, provisional y definitivo (se puede considerar el

32 RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 167.

33 MARGAIN MANATOU, Emilio. Op. cit., pág. 299.

34 ARRIJOJA VIZCAINO, Adolfo. "Derecho Fiscal", 12ª ed., Themis, México, 1997, Colección Textos Universitarios,

pago de lo indebido como una clase de pago, pero creemos que cualquiera de los anteriores puede convertirse en pago de lo indebido, generando la obligación del fisco de restituir al contribuyente dichas cantidades).

- **Pago liso y llano:** Esta es la forma ideal de extinguir el crédito fiscal, y es el caso en que el sujeto pasivo entera la cantidad adeudada dentro del plazo legal, en la cantidad precisa que corresponda según la determinación, y lo más importante, lo hace sin objeción ni reclamación alguna, por lo tanto, se extingue el crédito sin dar pie a ninguna situación de controversia. Como dijimos es la forma óptima en que se extingue el crédito fiscal.
- **Pago bajo protesta:** En este caso se realiza sin estar de acuerdo o conforme con ello y con la intención de impugnarlo mediante la interposición de los recursos o medios de defensa que correspondan. Este pago extingue el crédito fiscal y no implica consentimiento con la disposición o resolución a la que se de cumplimiento, por tanto, de proceder la impugnación surgirá para el fisco la obligación de hacer la devolución del pago, como pago de lo indebido y en caso contrario el pago se tendrá por firme. Este pago además de hacerlo el contribuyente sin estar de acuerdo con ello, se caracteriza por estar acompañado de un propósito de impugnarlo, mismo que se perfecciona al interponer el recurso o medio de defensa correspondiente.

Aun y cuando esta clase de pago estuvo regulada de forma expresa hasta el Código de 1966³⁵, el actual *CFE* en su artículo 22 y el *CFDF* en su artículo 71 dan lugar a que se realice el pago y se interpongan los medios de defensa respectivos, y en caso de obtener resolución favorable, se considerará un pago de lo indebido.

Hay autores que quieren igualar esta clase de pago con el pago en garantía³⁶, pero como veremos a continuación no se les puede considerar en la misma forma.

35 El citado código en su artículo 25 señalaba: "Podrá hacerse el pago de créditos fiscales "bajo protesta" cuando la persona que los haga se propone intentar recursos o medios de defensa. El pago así efectuado extingue el crédito fiscal y no implica consentimiento con la disposición o resolución a la que se dé cumplimiento..."

36 ARRIJOJA VIZCAINO, Adolfo. Op. cit., pág 519.

- **Pago en garantía:** Este tipo de pago lo hace el sujeto pasivo, sin existir todavía un crédito fiscal a su cargo, para que dado el caso de caer en la hipótesis legal, se tenga como un pago definitivo. Mediante este pago el contribuyente asegura al fisco el cumplimiento de una obligación fiscal que surgirá en el futuro, por la actualización de la condición a la que se encuentra sujeta una conducta prevista en la ley como hecho generador.
- **De anticipos:** Este pago tiene como efecto una extinción parcial del crédito fiscal, y consiste en que cuando el sujeto pasivo recibe un ingreso determinado, entera una cantidad que el fisco le tomará a cuenta del pago de todo un período. Tal y como lo explica el maestro Rodríguez Lobato³⁷, este pago no debe confundirse con el provisional, en razón de que el pago de anticipos se hace con conocimiento preciso del pago total que se enterará al final del ejercicio, lo que permite descontar la cantidad que corresponda del crédito total ya determinado, en cambio en el pago provisional, no se conoce la cantidad final y por tanto, no se sabe siquiera si al final del ejercicio existirá un crédito fiscal.
- **Extemporáneo:** En este caso el pago se realiza fuera del plazo legal, bien por un acuerdo entre la autoridad y el contribuyente o por decisión unilateral del contribuyente, en ambos casos implica que se extinga la obligación tributaria principal.

El primer caso que comentamos es el pago extemporáneo que tiene su origen en una prórroga concedida por la autoridad fiscal al contribuyente en virtud de un acuerdo de voluntades entre ambos, por así convenir a los intereses de ambos, es por tanto, una facilidad de pago concedida al contribuyente para evitar el pago de recargos, o al menos atenuarlos, con lo que el fisco evita la evasión fiscal.

Ahora bien, cuando el contribuyente de manera unilateral decide hacer el pago fuera del plazo legal estaremos en el supuesto de pago extemporáneo por mora, que generará una nueva obligación de pago para el contribuyente, por lo tanto, si bien extingue el crédito fiscal principal, el

37 RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 169.

contribuyente no estará liberado frente el fisco hasta en tanto no cubra los recargos generados por virtud de la mora.

- **Pago provisional:** Es el que se realiza durante un ejercicio con base en determinaciones que hace el propio contribuyente con base en estimaciones establecidas en la ley. Estos pagos se irán acumulando y si de la declaración anual presentada al fisco al final del ejercicio se desprende un crédito fiscal, los mismos se deberán tomar a cuenta para extinguirlo y solamente se deberá pagar la diferencia que resulte. De no resultar un crédito fiscal al final del ejercicio surgirá un derecho del contribuyente de solicitar y obtener su devolución.
- **Definitivo:** En este caso el pago lo hace el sujeto pasivo manifestando el acto realizado mediante el cual ha actualizado el hecho generador y señalando la cuantía de su adeudo conforme a la ley, es decir, se hace conforme a la autodeterminación del contribuyente, que no está sujeta a verificación y se toma como válido y correcto desde que es enterado al fisco. El solo entero de la contribución se considerará suficiente para dar por extinguida la obligación fiscal, pues se toma como correcto, aunque la autoridad este facultada para comprobar dicho pago con posterioridad.

d).- Formas de pago.- El pago de las contribuciones ya determinadas únicamente puede ser en dinero o especie, y así ha sido reconocido en nuestra legislación. Al hablar de la determinación mencionamos que ésta debe hacerse en moneda nacional, y por ende el pago también deberá ser efectuado en dicha moneda, que obviamente implica dinero, efectivo o numerario.

El artículo 20 **CFF** establece:

“Las contribuciones y sus accesorios se causarán y pagarán en moneda nacional. Los pagos que deban efectuarse en el extranjero se podrán realizar en la moneda del país de que se trate....

...Para determinar las contribuciones se considerarán, inclusive, las fracciones del peso. No obstante lo anterior, para efectuar su pago, el monto se ajustará para que las que

contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 50 centavos se ajusten a la unidad inmediata anterior y las que contengan cantidades de 51 a 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior...."

Por su parte el **CFDF**, reconoce las dos formas de pago mencionadas, en su artículo 59:

"El pago de un crédito fiscal podrá hacerse en efectivo, con cheque de caja o certificado, o en especie en los casos que así lo establezca este Código y demás leyes aplicables..."

Cabe señalar que el pago en especie como forma de pago en la actualidad es nulo, pues ninguna ley fiscal la regula, aunque en ocasiones algunas disposiciones administrativas de carácter general lo han previsto, como es el caso del impuesto sobre la renta a cargo de artistas que pueden cubrirlo a través de sus obras de arte.

Evidentemente los pagos que efectúa el notario son en dinero o efectivo, pues ninguna de las legislaciones vigentes le obliga a efectuar pagos en especie, y aun cuando se hubiera tenido la obligación de adquirir papel sellado o timbres especiales por parte de la autoridad fiscal, realmente el pago lo hacía al adquirir dichos timbres o papel sellado, por tanto, el pago era en dinero.

En este punto resulta importante señalar que el poder adquisitivo de la moneda puede variar de un momento a otro, y que la contribución puede ser exigible en una fecha en que la moneda tiene un poder adquisitivo y pagarse cuando ha adquirido otro, debido entre otros factores, a la devaluación. Por lo mismo es que las leyes fiscales, prevén la actualización del valor de las contribuciones al momento de pago, si éstas han variado. De tal forma el artículo 17-A **CFF** establece la manera en que las contribuciones deben actualizarse conforme a los diversos factores que establece el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

e).- Medios de pago.- Es importante no confundir los medios de pago, con las formas de pago, pues tal y como hemos visto las contribuciones deben pagarse siempre en dinero o especie, y aun cuando se hagan en especie estarán referidas a un valor que puede medirse o determinarse pecuniariamente o en dinero. De tal forma el pago, por regla general, siempre es en moneda nacional, y para ello nuestra legislación reconoce diversos medios de pago, que cómo veremos a continuación estarán referidos siempre a dicha moneda, es decir, que están siempre respaldados por una cuenta, un depósito o un crédito, pero en dinero, así que aun y cuando el medio sea diverso al efectivo, el pago que se hace es en dinero.

De tal forma el artículo 20 *CFF* establece como medios de pago los siguientes:

- Cheques certificados o de caja; y
- Transferencia electrónica de fondos a favor de la Tesorería de la Federación³⁸.
- Efectivo y cheques personales, únicamente pequeños contribuyentes o personas físicas que no realicen actividades empresariales y sus ingresos del ejercicio no excedan de 300,000 pesos.

En el tema que nos ocupa, resulta de gran importancia el artículo 8 del *RCFF*, que establece:

"...Los notarios públicos que conforme a las disposiciones fiscales se encuentren obligados a determinar y enterar contribuciones a cargo de terceros, podrán hacerlo mediante cheques sin certificar de las cuentas personales de los contribuyentes, siempre que cumplan con los demás requisitos a que se refiere este artículo."

El *CFDF*, en su artículo 59, establece que además del efectivo, serán medios de pago los cheques de caja o

³⁸ El propio artículo define la transferencia electrónica de fondos como el pago de las contribuciones que por instrucción de los contribuyentes, a través de la afectación de fondos de su cuenta bancaria a favor de la Tesorería de la Federación, se realiza por las instituciones de crédito, en forma electrónica.

certificados,

“la Secretaría aceptará otros Instrumentos de pago diferentes ...previo cumplimiento de los requisitos que se señalen en las reglas de carácter general que para tal efecto expida, mismas que deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Distrito federal, o bien, cuando se cuente con la autorización que en cada caso emita la Secretaría.”.

f).- Lugar de pago.- Por regla general el pago de las contribuciones se hace en las oficinas de las autoridades recaudadoras del lugar en que se ha causado, conforme las leyes respectivas, o bien en el domicilio que el contribuyente tenga registrado ante el *RFC*, si es que la ley no señala el lugar en que debe hacerse el pago. Ahora bien, en la actualidad las autoridades recaudadoras pueden autorizar a determinadas personas a recibir el pago de las contribuciones, inclusive mediante transferencias electrónicas de fondos, con el fin de aligerar la carga de trabajo en las citadas oficinas y para facilitar el pago a los contribuyentes.

El artículo 31 *CFF* señala:

“Las personas deberán presentar las solicitudes en materia de registro federal de contribuyentes, declaraciones, avisos o informes, ...,enviándolos a las autoridades correspondientes o a las oficinas autorizadas, según sea el caso, debiendo cumplir los requisitos que establezcan en dichas reglas para tal efecto y, en su caso, pagar mediante transferencia electrónica de fondos...”.

Por su parte el artículo 143 *CFDF* relativo al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles -única contribución cuyo pago podría ser responsabilidad del notario en el Distrito Federal-, establece:

“..., los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el Impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas,...”.

Las oficinas que se han autorizado para hacer el pago de contribuciones y que mayores beneficios implican para el contribuyente y para el fisco debido a su gran presencia a nivel nacional y a la facilidad que proporcionan para realizar dichos pagos, son las instituciones de crédito. Por tanto, nuestra legislación ha impuesto a las instituciones de crédito esta obligación, tal y cómo lo establece el artículo 32-B CFF:

“Las Instituciones de crédito tendrán las siguientes obligaciones:

...III. Recibir y procesar pagos y declaraciones por cuenta de las autoridades fiscales, en los términos que mediante reglas de carácter general establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Dicha dependencia y las Instituciones de crédito celebrarán convenios en los que se pacten las características que deban reunir los servicios que presten dichas instituciones, así como las remuneraciones que por los mismos les correspondan...”

En el mencionado artículo se puede observar la obligación que tienen las instituciones de crédito de recibir los pagos, pero también de concentrarlos y abonarlos en las cuentas que se establezcan a favor de la Tesorería de la Federación una vez que los reciban, por ello es que el pago se entiende realizado al fisco aunque no se haya acudido a las oficinas de las autoridades recaudadoras para efectuarlo.

g).- Epoca de pago.- El cumplimiento de la obligación fiscal se da en el momento del pago y, como ya hemos visto, este cumplimiento debe darse durante el plazo que al efecto establezcan las leyes fiscales (plazo legal), ya que en caso contrario el cumplimiento no es óptimo y si bien se da la extinción del crédito fiscal, se generan accesorios y la cantidad determinada no será la única que hay que pagar, sino también los recargos que el incumplimiento en tiempo hayan causado. Las contribuciones, por tanto, deben pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.

Conforme al CFF, a falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante

las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

I. Si la contribución se calcula por períodos establecidos en ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del período de la retención o de la recaudación, respectivamente.

II. En cualquier otro caso, dentro de los 5 días siguientes al momento de la causación. (Artículo 6° *CFF*).

En materia local el *CFDF*, establece en el artículo 61 que a falta de disposición expresa, el pago deberá hacerse dentro de los siguientes quince días a aquél en que se produzca el hecho generador, y tratándose de créditos determinados por las autoridades, deberán pagarse o garantizarse junto con sus accesorios dentro de los quince días siguientes a aquél en que surta efectos su notificación

Los plazos que se establecen en las leyes fiscales pueden ser en días (hábiles o naturales), meses o inclusive años y por ello es importante conocer la forma en que se computarán estos plazos, pues no será la misma en todos los casos. De tal forma, el artículo 12 del *CFF* establece la forma de cómputo de los plazos:

“En los plazos fijados en días no se contarán los sábados, los domingos ni el 1o. de enero; el 5 de febrero; el 21 de marzo; el 1o. y 5 de mayo; el 16 de septiembre; el 20 de noviembre; el 1o. de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, y el 25 de diciembre. Tampoco se contarán en dichos plazos, los días en que tengan vacaciones generales las autoridades fiscales federales, excepto cuando se trate de plazos para la presentación de declaraciones y pago de contribuciones, exclusivamente, en cuyos casos esos días se consideran hábiles. No son vacaciones generales las que se otorgan en forma

escalonada.

En los plazos establecidos por períodos y aquéllos en que se señale una fecha determinada para su extinción se computarán todos los días.

Cuando los plazos se fijen por mes o por año, sin especificar que sean de calendario, se entenderá que en el primer caso el plazo concluye el mismo día del mes de calendario posterior a aquél en que se inició (ejemplo: 21 de febrero de 2003 - concluye el 21 de marzo de 2003) y en el segundo, el término vencerá el mismo día del siguiente año de calendario a aquél en que se inició. (ejemplo 21 de febrero de 2003- concluye el 21 de febrero de 2004) En los plazos que se fijen por mes o por año cuando no exista el mismo día en el mes de calendario correspondiente, el término será el primer día hábil del siguiente mes de calendario (ejemplo: 31 de mayo de 2003- concluye el 1o. de julio de 2003 o 2004, según corresponda).

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, si el último día del plazo o en la fecha determinada, las oficinas ante las que se vaya a hacer el trámite permanecen cerradas durante el horario normal de labores o se trate de un día inhábil, se prorrogará el plazo hasta el siguiente día hábil (ejemplo: se causa el 5 de abril de 2003 y tiene plazo de un mes, éste concluye el 6 de mayo de 2003). Lo dispuesto en este artículo es aplicable, inclusive cuando se autorice a las Instituciones de crédito para recibir declaraciones. También se prorrogará el plazo hasta el siguiente día hábil, cuando sea viernes el último día del plazo en que se deba presentar la declaración respectiva, ante las instituciones de crédito autorizadas.

Las autoridades fiscales podrán habilitar los días inhábiles. Esta circunstancia deberá comunicarse a los particulares y no alterará el cálculo de plazos."

Cabe señalar que en materia local el *CFDF* no establece de forma expresa la manera de computar los plazos, por lo que conforme al artículo 36 *CFDF* que señala que a falta de norma fiscal expresa, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del derecho común, cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho público, deberemos atender a lo que ha establecido el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 64:

"...son días hábiles todos los del año, menos los sábados y domingos, y aquellos que las leyes declaren festivos.- Se entienden horas hábiles las que median desde las siete hasta

las diecinueve horas...".

h).- Efectos del pago fuera de plazo.- Si el pago que se realiza es extemporáneo, según lo definimos antes, la obligación no se ha satisfecho de forma óptima y tal y como lo hemos señalado en su oportunidad, aun cuando ésta sí se extingue, genera una nueva obligación de cubrir accesorios de la obligación principal, como son los recargos.

Para efectuar dichos pagos se deberán aplicar las mismas reglas que hemos venido relacionando, pero además se deben considerar otras que establece el artículo 21 *CFE*:

"Cuando no se cubran las contribuciones o los aprovechamientos en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, su monto se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además deberán pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco federal por la falta de pago oportuno. Dichos recargos se calcularán aplicando al monto de las contribuciones o de los aprovechamientos actualizados por el período a que se refiere este párrafo, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año para cada uno de los meses transcurridos en el periodo de actualización de la contribución o aprovechamiento de que se trate. La tasa de recargos para cada uno de los meses de mora será la que resulte de incrementar en 50% a la que mediante Ley fije anualmente el Congreso de la Unión.

Los recargos se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a que se refiere el artículo 67 de este Código (caducidad, que puede ampliarse hasta 10 años), supuestos en los cuales los recargos se causarán hasta en tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios, y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que se refiere el párrafo séptimo de este artículo, los gastos de ejecución y las multas por infracción a disposiciones fiscales..."³⁹

³⁹ Para el cálculo de recargos federales se recomienda ver las páginas de internet www.sat.gob.mx y www.cpware.com

Cabe señalar que la actualización de contribuciones, conforme al **CFF**, entró en vigor el 1° de enero de 1990, por lo que, en dado caso, el mes más antiguo del periodo de actualización podrá ser diciembre de 1989, pues en caso contrario, la aplicación de la disposición sería retroactiva.

De igual forma, en materia local el artículo 64 **CFDF** establece:

"La falta de pago de un crédito fiscal en la fecha o plazo a que se refiere el artículo 61 de este Código, dará lugar a que el crédito sea exigible, y deberán pagarse recargos en concepto de indemnización a la Hacienda Pública del Distrito Federal por la falta de pago oportuno. Dichos recargos se calcularán conforme a una tasa que será 30% mayor de la que establezca la Asamblea en la Ley de Ingresos del Distrito Federal, para el caso de pago diferido o en parcialidades.

Los recargos se causarán hasta por cinco años por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, excepto cuando el contribuyente pague en forma espontánea en términos del artículo 584 de este Código, los créditos fiscales omitidos, caso en el cual el importe de los recargos no excederá de los causados en los últimos doce meses. (Enfasis añadido)

Los recargos se calcularán sobre el total de las contribuciones o aprovechamientos previamente actualizados en términos del artículo 63 de este Código, excluyendo los propios recargos y cualquier otro accesorio. En los mismos términos se calcularán los recargos sobre otros créditos fiscales.

Salvo lo dispuesto en los artículos 66, fracción I, y 127 del presente Código, en ningún caso las autoridades fiscales podrán condonar total o parcialmente los recargos correspondientes."⁴⁰ (Enfasis añadido)

Es importante mencionar que la actualización de contribuciones en el Distrito Federal, conforme al **CFDF**, entró en vigor el 1° de enero de 1995, sin embargo, ésta estuvo suspendida hasta al año de 2000 y en el artículo Décimo Primero Transitorio para el año 2000 del **CFDF**, publicado en la

⁴⁰ Para el cálculo de recargos locales se recomienda ver las páginas de internet www.cpware.com ó www.finanzas.df.gob.mx

Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 1999, se estableció:

“Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 50 B (que hoy corresponde al artículo 63) del Código Financiero del Distrito Federal, se considerará como mes más antiguo del período el de diciembre de 1999, tratándose de contribuciones y aprovechamientos que se actualicen a partir del año 2000 y que hayan sido exigibles con anterioridad a dicho año”⁴¹. (Énfasis añadido)

i).- Aplicación de pagos.- Los pagos que hace el notario son pagos lisos y llanos, tal y como los hemos definido con anterioridad, sin embargo, se pueden dar casos en que siendo lisos y llanos los pagos que se hacen sean además extemporáneos, lo que implica tener que enterar además de la contribución principal, recargos y hasta en algunos casos, multas.

Por ello es importante señalar que los pagos se aplicarán en el orden que han establecido, en materia federal, el artículo 20 **CFF** y en materia local, el artículo 69 **CFDF**.

El primero de los preceptos citados señala:

- En primer lugar se aplicarán a los créditos más antiguos, siempre que se trate de la misma contribución.
- Antes de que se aplique al adeudo principal, se debe aplicar a los accesorios en el siguiente orden: gastos de ejecución; recargos; multas; indemnización a que se refiere el artículo 21 **CFF**.

Conforme a la legislación local, antes que al crédito principal, se deben aplicar a los accesorios en el siguiente orden:

⁴¹ Cabe señalar que en cada uno de los años de 2000, 2001, 2002 y 2003, se emitió un programa de regularización fiscal por el que se condonó el pago de la actualización de contribuciones, mismos que tuvieron una vigencia anual y gracias a los cuales durante estos años, los contribuyentes se vieron liberados de la obligación de actualizar las contribuciones pagadas fuera del plazo, sin embargo como he mencionado cada uno de estos programas estuvo vigente durante el año en que fue publicado, por lo que sería imposible pretender aplicarlos en la actualidad, aun tratándose de contribuciones generadas durante estos años, además que a partir del año de 2004 dicho programa no ha vuelto a establecerse en el Distrito Federal.

- La indemnización a que se refiere el artículo 59 *CFDF* (por el cobro de un cheque que no sea pagado por causas imputables al librador).
- Recargos.
- Multas.
- Gastos de ejecución.

j).- Devolución del pago.- Como último punto que tocaremos en lo relativo a la función fiscal del pago es importante señalar el caso en que se haga un pago de lo indebido, bien por que se haya tratado de un pago bajo protesta o en garantía, o incluso por que se haya efectuado un pago liso y llano pero cuya determinación haya sido efectuada incorrectamente, y el contribuyente o la autoridad, después de realizar la verificación de dicho pago, se de cuenta de ello. Dado el caso, surge un derecho para quien realizó el pago de obtener la devolución de una parte o la totalidad de éste y al mismo tiempo la obligación de la autoridad de entregar dichas cantidades.

Esta devolución del pago de lo indebido se regula, en materia federal, en los artículos 22 y 22-B *CFF* y en materia local, en el artículo 71 *CFDF*, y en ambos casos se puede generar una vez que, por ejemplo, el notario entere el pago de una contribución que fue determinada incorrectamente y se enteró una cantidad mayor o incluso se enteró un pago cuando en realidad el sujeto pasivo estaba exento de dicho pago o de una parte de él.

Código Fiscal de la Federación:

"Artículo 22.- Las autoridades fiscales devolverán las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan conforme a las leyes fiscales..."

"Artículo 22-B. Las autoridades fiscales efectuarán la devolución mediante depósito en la cuenta ... La devolución también podrá realizarse mediante certificados especiales expedidos a nombre de los contribuyentes o a nombre de

terceros, cuando así se solicite, los que se podrán utilizar para cubrir cualquier contribución que se pague mediante declaración, ya sea a su cargo o que deba enterar en su carácter de retenedor....”

Código Financiero del Distrito Federal:

“Artículo 71.- Las autoridades fiscales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan de conformidad con este Código y demás leyes aplicables. La devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado, mediante cheque nominativo para abono en cuenta del contribuyente o certificados expedidos a nombre de este último, los que se podrán utilizar para cubrir cualquier contribución que se pague mediante declaración, ya sea a su cargo o que deba enterar en su carácter de retenedor. Los retenedores podrán solicitar la devolución siempre que ésta se haga directamente a los contribuyentes.

En su caso podrá también realizarse la devolución mediante la dación en pago....”.

k).- Comprobante de pago.- Una vez que el notario realice el pago deberá obtener un comprobante de pago que expide la autoridad fiscal y que consiste en una copia de la propia declaración por medio de la cual se entera el pago, en que consta el sello o la impresión de la maquina registradora de la oficina en que se presente, mismo que deberá agregar al apéndice de sus instrumentos, para así poder acreditar que se han satisfecho los requisitos fiscales legales, justificando así la autorización definitiva que del instrumento se haga.

“...Quien haga pago de créditos fiscales deberá obtener de la oficina recaudadora, la forma oficial, el recibo oficial o la forma valorada, expedidos y controlados exclusivamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o la documentación que en las disposiciones respectivas se establezca en la que conste la impresión original de la máquina registradora. Tratándose de los pagos efectuados en las oficinas de las Instituciones de crédito, se deberá obtener la impresión de la máquina registradora, el sello, la constancia o el acuse de recibo electrónico con sello digital.” (Artículo 6º CFF).

“...Quien pague créditos fiscales recibirá de la oficina recaudadora el recibo oficial o la forma prellenada, así como los medios de comprobación fiscal de carácter electrónico, documentos y medios que deberán ser expedidos o generados, y controlados exclusivamente por la Secretaría, en tratándose de recibo oficial o forma prellenada deberá constar la impresión original de la máquina registradora, y cuando se carezca de ella, deberá constar el sello de la oficina recaudadora y el nombre y la firma del cajero o del servidor público autorizado. Tratándose de los pagos efectuados a través de las instituciones de crédito, el comprobante para el contribuyente deberá contener los requisitos establecidos en las reglas de carácter general a que hace referencia el segundo párrafo de este artículo, en las que se regulará el cumplimiento de obligaciones fiscales de carácter formal y la forma de comprobar el pago de la obligación fiscal, tratándose de pagos realizados mediante transferencia electrónica, así como la fecha en que se tendrá por cumplida la misma..” (Artículo 59 CFDF).

4.- PRESENTACION DE AVISOS.- Si bien hemos dicho que las más importantes funciones fiscales del notario, posteriores al otorgamiento del instrumento, tienen relación con la recaudación y entero de las contribuciones, en diversas disposiciones, principalmente en el **CFF**, se impone al notario la obligación de presentar avisos, que tienen como características más importantes las siguientes:

Conforme al artículo 31 del **CFF**, a partir de 2004 los avisos se presentarán en documentos digitales con firma electrónica avanzada a través de los medios y formatos electrónicos que señale el **SAT**, enviándolos a las autoridades correspondientes o a las oficinas autorizadas.

Antes de la reforma de 2004, el citado artículo señalaba de manera clara que en los casos en que las formas para la presentación de los avisos que previeran las disposiciones fiscales no hubieran sido aprobadas y publicadas en el **DOF** por la **SHCP** a más tardar un mes antes de la fecha en que se estuviera obligado a utilizarlas, se deberían utilizar las últimas formas publicadas por la

citada dependencia y si no existía forma publicada, los formularían en escrito por triplicado con su nombre, denominación o razón social, domicilio y clave del **RFC**, así como el ejercicio y los datos relativos a la obligación que pretendieran cumplir. Sin embargo, el actual texto del artículo 31 únicamente se refiere a las formas para la presentación de declaraciones y expedición de constancias que no hubieran sido aprobadas y publicadas. Por lo tanto, consideramos necesario aplicar el citado precepto a la presentación de avisos aun y cuando no se refiera de forma expresa a ellos, pues de lo contrario se afectaría al control que el fisco pretende mediante el auxilio del notario.

Los avisos deberán presentarse por medios electrónicos ante las autoridades correspondientes o las oficinas que al efecto autorice la **SHCP**. Esto puede hacerse desde el domicilio del contribuyente o bien acudiendo ante las oficinas de asistencia al contribuyente del **SAT**.

Lo anterior se complementa con lo que establece el artículo 3° del **RCFF**:

“Cuando las disposiciones fiscales señalen la obligación de presentar avisos ante las autoridades fiscales, salvo que dichas disposiciones señalen una regla diferente, éstos deberán presentarse ante la autoridad recaudadora que corresponda.

Los avisos deberán presentarse conjuntamente con la declaración del ejercicio del impuesto sobre la renta, a menos que en las disposiciones respectivas se establezca un plazo distinto para hacerlo o cuando no exista la obligación de presentar dicha declaración; en este último caso, la presentación deberá efectuarse dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realice la situación jurídica o de hecho que lo motive...”. Este último caso será el que aplique al notario en caso de que en las disposiciones respectivas no se establezca plazo. (Énfasis añadido)

Por último, en el caso de que el aviso que se presente contenga algún error u omisión, éstos se podrán rectificar mediante avisos complementarios, los cuales deberán formularse con la totalidad de la información que corresponde al aviso, inclusive con los datos que no se modifican, y se señalará que se trata de un aviso complementario

del original, señalando la fecha y oficina en la que este último se presentó.

En materia local, el artículo 39 *CFDF* establece, que la presentación de informes, avisos, declaraciones y demás obligaciones de carácter formal reguladas en dicho Código podrán ser cumplidas por el contribuyente o sujeto obligado a ello, a través de medios electrónicos o magnéticos que se establezcan en las reglas de carácter general que al efecto emita la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

V.- RESPONSABILIDAD FISCAL DEL NOTARIO.

Hemos analizado los aspectos más relevantes de la función fiscal del notario, sin embargo, de todas las ideas anteriores podemos desprender uno más de gran relevancia y es la distinción entre la titularidad de la deuda y la responsabilidad del pago, misma que ha sido reconocida por la doctrina y por nuestra legislación.

A.- DISTINCION ENTRE TITULARIDAD DE LA DEUDA Y RESPONSABILIDAD DE PAGO.

Es titular de la deuda o deudor quién ha realizado el hecho imponible y, por tanto, tiene a su cargo el crédito fiscal, y es responsable del pago quien por disposición de ley debe dar cumplimiento a la obligación fiscal. Sin embargo, como lo señala el maestro Rodríguez Lobato⁴², en ambos casos hay responsabilidad y en ambos casos hay deudor, por lo que una correcta denominación es deudor o responsable directo en el primer caso y deudor o responsable indirecto en el segundo caso.

Así lo ha reconocido la legislación fiscal de nuestro país al establecer dos posibles sujetos pasivos, a saber, responsables directos y responsables indirectos, éstos últimos designados como responsables

⁴² RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 148.

solidarios, conforme al artículo 26 *CFF* y al 70 *CFDF*.

La doctrina ha elaborado una clasificación más extensa y más compleja de los sujetos pasivos, atendiendo precisamente a estos dos tipos de responsabilidad. Así, Pugliese⁴³ ha elaborado la siguiente clasificación, misma que ha sido reconocida por la mayoría de los autores y que como señala Margain⁴⁴, "*ejerció gran influencia en nuestra legislación fiscal*" :

- Sujetos pasivos por deuda propia con responsabilidad directa.
- Sujetos pasivos por deuda de carácter mixto (propia y ajena) con responsabilidad directa.
- Sujetos pasivos, en parte por deuda propia y en parte por deuda ajena, con responsabilidad parcialmente directa y parcialmente solidaria.
- Sujetos pasivos por deuda ajena con responsabilidad sustituta.
- Sujetos pasivos por deuda ajena con responsabilidad solidaria.
- Sujetos pasivos por deuda ajena con responsabilidad objetiva.
- Y en concepto del maestro Rodríguez Lobato, una última clase dentro de esta clasificación sería el sujeto pasivo por deuda ajena con responsabilidad subsidiaria.

De la anterior clasificación se desprende el reconocimiento de la distinción primaria que hemos señalado entre deudor o responsable directo e indirecto, pues cada uno de los tipos de sujetos pasivos de la clasificación anterior encuadra total o parcialmente en uno o más de estos sujetos.

Por lo anterior y en virtud de que nuestra legislación únicamente reconoce la distinción entre responsable directo y responsable indirecto, es que consideramos lo más correcto afirmar que dichos sujetos pasivos son los únicos posibles y que dentro del segundo grupo podemos encuadrar diversos sujetos atendiendo a la responsabilidad indirecta que se les atribuye.

Responsabilidad generalmente se entiende como la obligación de reparar o subsanar un daño o menoscabo que se hubiere generado a un

43 PUGLIESE, Mario. "Instituciones de Derecho Financiero", 2ª ed., Porrúa, México, 1976, pág. 190.

44 MARGAIN MANATOU, Emílio. Op. cit., pág. 272.

tercero, es, por tanto, "responder" por una acción que ha causado daño o perjuicio a otro. En este caso entenderemos la responsabilidad fiscal como la necesidad de una persona física o moral de satisfacer una obligación fiscal, como si hubiera llevado a cabo el hecho imponible, aun y cuando ello no hubiese sido efectuado sino por un tercero así como el pago de los daños o menoscabo que por el incumplimiento de dicho pago se pudieran haber causado. Lo anterior implica que el responsable indirecto desde el punto de vista del fisco es el tercero ajeno a la relación tributaria al que se le atribuye la obligación fiscal.

B.- SUJETO PASIVO DEUDOR O RESPONSABLE DIRECTO.

Conforme a la clasificación antes anotada, en este caso estamos frente al sujeto pasivo por deuda propia con responsabilidad directa, es decir, el contribuyente, persona física o moral que ha actualizado el hecho generador previsto en la norma fiscal, y por tanto, quien tiene a su cargo el crédito fiscal y la obligación de cubrirlo, es parte en la relación tributaria, por tanto, él se coloca en la hipótesis normativa, generando una obligación fiscal y él mismo la satisface por ser el deudor directo. También se considera sujeto pasivo deudor o responsable directo a los causahabientes "mortis causa" o "inter vivos" de dichos contribuyentes.

C.- SUJETO PASIVO RESPONSABLE INDIRECTO.

Tal y como señalamos anteriormente, son aquellos terceros ajenos a la relación tributaria a los que la ley les impone el cumplimiento de la obligación tributaria, y que nuestra legislación ha reconocido bajo el nombre de responsables solidarios.

Ahora bien, tomando en cuenta que el actual artículo 26 *CFF* (que es copiado casi textualmente en las diversas legislaciones fiscales locales) tiene su origen en el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación de 1966, que a su vez encuentra su antecedente en los artículos del 22 al 29 del Código de 1938 que se apego a la clasificación que de los sujetos pasivos hemos expuesto de Mario Pugliese, podemos decir que nuestra legislación ha adoptado de forma general dicha clasificación y por tanto, es

la que debemos tomar en cuenta para determinar la responsabilidad del notario:

1.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA DE CARACTER MIXTO CON RESPONSABILIDAD DIRECTA.- En este caso estamos frente a una persona que conforme a la ley tiene la libre disponibilidad del patrimonio de terceros (los cuales pertenecen a un grupo unitario económico del cual el primero también forma parte) y por lo tanto, se le podrá exigir el pago del adeudo a cargo de dichos terceros.

2.- SUJETOS PASIVOS EN PARTE POR DEUDA PROPIA Y EN PARTE POR DEUDA AJENA, CON RESPONSABILIDAD PARCIALMENTE DIRECTA Y PARCIALMENTE SOLIDARIA.- Se presentan en los casos en que un mismo crédito fiscal afecta a diversas personas, debido a la relación jurídica que guardan entre ellos y por haber actualizado el hecho generador de forma conjunta, como es el caso de los copropietarios o coherederos, en que el fisco podrá exigir el pago del total del adeudo a cualquiera de ellos, independientemente de que a cada uno de ellos solamente le corresponda una parte alícuota del adeudo. En este caso, el sujeto pasivo que haga el pago total tendrá el derecho de repetir en contra de los demás responsables (sus copropietarios o coherederos).

3.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SUSTITUTA.- Se trata de aquellos sustitutos legales del deudor directo, que por disposición de ley o al obligarse de manera voluntaria, deberán realizar el pago a cargo del deudor directo o principal, únicamente por efectos prácticos de cobro y con derecho de repetir en contra del deudor directo. Tal y como lo señala Pugliese⁴⁵ en este caso *"no hay representación, mandato, participación de tercero en un hecho o acto creador de la relación obligatoria (como ocurre en el caso del notario que redacta una escritura pública), ni se manifiesta una responsabilidad personal del tercero por violación de la ley fiscal ..., ni existe una relación objetiva entre el tercero y un objeto sometido a privilegio o garantía fiscal..."*, por lo tanto, el derecho del fisco a cobrar el crédito fiscal a un tercero ajeno a la relación tributaria que se ha subrogado en dicha

45 PUGLIESE, Mario. Op. cit., pág. 204.

obligación, tiene su justificación en la necesidad del rápido y eficaz cobro de las contribuciones.

4.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- La principal característica de los sujetos pasivos que pertenecen a esta categoría es que han establecido o mantienen un vínculo común con el sujeto pasivo deudor o responsable directo, por tanto, de no cubrirse el crédito fiscal a cargo del contribuyente, el fisco sin ningún orden y atendiendo exclusivamente a sus intereses podrá exigir el pago de la contribución respectiva, ya sea al responsable directo o al responsable indirecto solidario, en virtud de dicho vínculo.

Según señala el maestro Rodríguez Lobato⁴⁶ *“es el caso de determinados funcionarios públicos a quienes la ley impone ciertas obligaciones de carácter formal y que no fueron cumplidas, lo cual trae como consecuencia un perjuicio al fisco...”*.

Este régimen de solidaridad legal se inspira –según señala Pugliese⁴⁷– en fines prácticos de garantía al fisco y en motivos particularmente disciplinarios y represivos, de manera que en muchos casos se podrá hablar de una responsabilidad verdadera de carácter represivo.

Es importante reiterar que el aspecto más importante para determinar si se trata de una responsabilidad solidaria, es el vínculo común que existe entre el sujeto responsable directo y el responsable indirecto solidario, sin embargo, es también importante señalar que el vínculo común por sí mismo no genera este tipo de responsabilidad, sino que debe estar prevista en la ley fiscal.

Por lo anteriormente dicho es evidente la mala denominación que han utilizado nuestros códigos fiscales federal y local al designar en todos los casos de los que señalan los artículos 26 y 70, respectivamente, una responsabilidad solidaria, pues tal y como lo hemos visto, sólo puede aplicar en algunos casos.

46 RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. Op. cit., pág. 150.

47 PUGLIESE, Mario. Op. cit., pág. 207.

5.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD OBJETIVA.- En este caso la responsabilidad de pago recaerá en cualquier persona por virtud del vínculo jurídico que guarda con un determinado bien que está afecto al pago de una contribución, aun y cuando esta se haya originado con anterioridad al vínculo establecido entre el objeto y la persona.

Este tipo de responsabilidad se aprecia de forma clara en la fracción IV del artículo 26 *CFF* y en la fracción V del artículo 70 *CFDF*, que en uno y otro caso se refiere a los adquirentes de negociaciones, respecto de las contribuciones que se hubieran causado en relación con las actividades realizadas en la negociación, cuando pertenecía a otra persona, sin que la responsabilidad exceda del valor de la misma.

6.- SUJETOS PASIVOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA.- Es el caso del sujeto no causante del tributo pero al cual, debido a la relación que guarda con el sujeto pasivo deudor, el fisco le puede exigir el pago del crédito fiscal originado por éste último, siempre y cuando lo haya exigido previamente al deudor directo y éste no lo haya podido satisfacer. Desde luego se respeta su derecho a repetir contra el causante del tributo.

D.- RESPONSABILIDAD INDIRECTA DEL NOTARIO.

1.- SUJETO PASIVO POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Con lo anteriormente expuesto, nos podemos dar cuenta de los diversos tipos de responsabilidad indirecta que pueden existir, pero como antes señalamos, la responsabilidad en materia fiscal puede ser directa o indirecta y ésta a su vez podrá dividirse en diversas clases. Ahora bien, hemos analizado la función fiscal del notario, por tanto, lo que nos debe interesar en este punto es establecer la responsabilidad indirecta que se le atribuye en el desarrollo de dicha función.

Para ello tomaremos en cuenta principalmente las funciones fiscales posteriores al otorgamiento del instrumento que hemos

expuesto con anterioridad, que son la determinación, recaudación y entero de las contribuciones, lo que nos permitirá situarlo dentro de uno o más de los supuestos que establece el *CFF* o el *CFDF*, según corresponda, respecto de la responsabilidad indirecta que incorrectamente han agrupado bajo el nombre de responsables solidarios.

Así, tenemos que la fracción primera del artículo 26 *CFF* comprende la responsabilidad indirecta del notario a nivel federal:

“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.”

Y en materia local la fracción I del artículo 70 *CFDF* establece la responsabilidad indirecta del notario a nivel local:

“Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:

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

Los citados preceptos no hablan en forma particular del notario, pero sí de su función fiscal, por lo que es clara su ubicación en estos supuestos, y si del análisis que hicimos anteriormente se desprende que, la responsabilidad indirecta solidaria es la que se atribuye a las personas que debido al vínculo que guardan con el causante del tributo, o que por su intervención actualizan el hecho generador, imponiéndoles por tanto, la ley, la obligación de determinar y recaudar el crédito fiscal y enterarlo oportunamente al fisco, o bien, vigilar que el contribuyente haga la propio una vez que por su intervención se actualiza el hecho generador, no tenemos duda de atribuirle al notario el carácter de responsable indirecto solidario en el incumplimiento de dichas obligaciones.

Además de lo anteriormente señalado, es de hacerse notar que autores como Pugliese⁴⁸, Rodríguez Lobato⁴⁹ han reconocido al

⁴⁸ PUGLIESE, Mario. Op. cit., pág. 206.

notario como un sujeto pasivo por deuda ajena con responsabilidad solidaria, y de igual forma la ha hecho nuestro Máximo Tribunal:

"Instancia: Segunda Sala.- Epoca: Sexta Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: XCVII, Tercera Parte.- Página: 60.

Rubro: NOTARIOS. RESPONSABILIDAD FISCAL POR ACTOS AUTORIZADOS POR LOS. INTERES JURIDICO.

Texto: De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28 del Código Fiscal de la Federación y 444, 450, 453, 460, y 461 de la Ley de Hacienda del Distrito Federal, se derivan las siguientes premisas: a). que los notarios públicos quedan obligados, en forma solidaria, al pago de los créditos fiscales, cuando autoricen algún acto jurídico sin comprobar que se han cubierto los impuestos o derechos respectivos; b). que la falta de pago oportuno de los impuestos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles que consten en escritura pública, da lugar a multas tanto a los causantes como a los notarios que autoricen definitivamente la escritura; c). que los notarios son subsidiariamente responsables de las multas a que se hagan acreedores los causantes, en su caso, y consecuentemente sujetos a un posible procedimiento de ejecución fiscal...

Revisión fiscal 692/64. Mario Monroy Estrada. 21 de julio de 1965. 5 votos. Ponente: Felipe Tena Ramírez."

Hemos señalado que son los artículos 26 en sus fracción I *CFF*, en materia federal, y 70 fracción I *CFDF*, en materia local, los que establecen la responsabilidad indirecta del notario, y hemos señalado también que esta responsabilidad indirecta es la que hemos denominado como solidaria. Ahora es importante señalar que la *LNDF* también reconoce esta responsabilidad fiscal:

"Artículo 222.- Los notarios son responsables por los delitos o faltas que cometan en el ejercicio de su función, en los términos que previenen las leyes penales del fuero común y federales. ...De la responsabilidad fiscal en que incurra el notario en ejercicio de sus funciones, conocerán las autoridades tributarias locales o federales, según el caso."

El notario, por tanto, es responsable indirecto del pago de las contribuciones que se generan por el otorgamiento de los instrumentos que él hace constar en su protocolo, tal como lo establecen los artículos 26 y 70 del *CFF* y *CFDF*, respectivamente,

ya sea que se trate de pagos provisionales, o cualquier otro que establezcan las leyes fiscales, no sólo de carácter federal, sino también estatal o local y municipal, según el caso.

Y es en dichos ordenamientos en que se establecen de forma expresa algunas de las infracciones en que se puede incurrir por el incumplimiento de sus obligaciones en atención a esta responsabilidad y las sanciones que ello acarrea.

Código Fiscal de la Federación:

El artículo 81 **CFF** señala:

“Son infracciones relacionadas con la obligación de pago de las contribuciones, así como de presentación de declaraciones, solicitudes, avisos, informaciones o expedir constancias:

I. No presentar las declaraciones, las solicitudes, los avisos o las constancias que exijan las disposiciones fiscales, o no hacerlo a través de los medios electrónicos que señale la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o presentarlos a requerimiento de las autoridades fiscales. No cumplir los requerimientos de las autoridades fiscales para presentar alguno de los documentos o medios electrónicos a que se refiere esta fracción, o cumplirlos fuera de los plazos señalados en los mismos.

II. Presentar las declaraciones, las solicitudes, los avisos, o expedir constancias, incompletos con errores o en forma distinta a lo señalado por las disposiciones fiscales, o bien cuando se presenten con dichas irregularidades, las declaraciones o los avisos en medios electrónicos. Lo anterior no será aplicable tratándose de la presentación de la solicitud de inscripción al registro federal de contribuyentes.

III. No pagar las contribuciones dentro del plazo que establecen las disposiciones fiscales, cuando se trate de contribuciones que no sean determinables por los contribuyentes, salvo cuando el pago se efectúe espontáneamente. (Énfasis añadido)

IV.- No efectuar en los términos de las disposiciones fiscales los pagos provisionales de una contribución....”.

Las infracciones a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 81 **CFF**, mismas que son consecuencia directa de la responsabilidad del notario, acarrearán como sanciones las siguientes:

“Artículo 82: A quien cometa las infracciones relacionadas con la

obligación de presentar declaraciones, solicitudes o avisos, así como de expedir constancias a que se refiere el artículo 81, se impondrán las siguientes multas:

...III. De \$773.00 a \$19,321.00, tratándose de la señalada en la fracción III, por cada requerimiento.

IV. De \$9,661.00 a \$19,321.00, respecto de la señalada en la fracción IV, ...".

El artículo 73 CFF establece un caso en el que la responsabilidad fiscal del notario se extiende no sólo al incumplimiento del pago de la contribución que se ha causado por la realización del hecho generador consignado en el instrumento de su autoría, sino que va más allá y establece la obligación de pagar incluso los accesorios, este artículo señala:

"...Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes."

Desde mi punto de vista, en este supuesto ya no estamos frente a una responsabilidad indirecta del notario, pues si el contribuyente que tiene a su cargo la deuda entrega al notario las cantidades suficientes para satisfacer el crédito fiscal y éste no lo hace oportuna o correctamente, entonces la nueva obligación que se genera de pagar accesorios, ya no involucra al responsable directo de la contribución, no tiene ya ninguna obligación, sino que es obligación del notario por el incumplimiento del pago que tenía responsabilidad (indirecta) de hacer. Considerarlo de otra forma sería considerar al contribuyente como responsable indirecto con el notario y esa no es la intención de la ley, pues si es por culpa o negligencia del notario lo que nace es una nueva obligación a su cargo, en la que él es deudor y responsable directo, aun y cuando dicha obligación haya tenido su origen en otra que sí nació por la responsabilidad indirecta del notario.

Pero de la última parte de dicho artículo también se desprende

un aspecto importante de la responsabilidad fiscal del notario, y es que si bien el notario será responsable, en todo caso tendrá como límite la legalidad con que se hayan conducido los otorgantes del instrumento causantes del impuesto.

Código Financiero del Distrito Federal:

Conforme al artículo 589 de este ordenamiento, a quien cometa las infracciones relacionadas con la obligación de presentar declaraciones que no tengan el carácter de periódicas, por cada declaración se le impondrán la multa mayor que resulte entre \$362.30 y el 8% de la contribución que debió declararse.

De igual forma, el artículo 591 *CFDF* establece que tratándose de la omisión de contribuciones por error aritmético en las declaraciones, se impondrá una multa del 10% al 20% de las contribuciones omitidas.

Pero quizás lo más relevante sea que en este ordenamiento se establece un capítulo especial dentro del título relativo a las infracciones y sanciones fiscales denominado "De las infracciones y sanciones relacionadas con usuarios de servicios, fedatarios y terceros", en el cual se establece (artículos 597 y 598 *CFDF*) una multa de \$2,714.65 a \$4,824.20, a los notarios que no cumplan las obligaciones relativas a los artículos 49, 143 y 146 *CFDF*, mismas que más adelante estudiaremos.

2.- LIMITE DE LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO.- El notario determina y, por tanto, paga las contribuciones teniendo como base, en la mayoría de los casos, las declaraciones, documentos y elementos proporcionados por los propios contribuyentes. Pero si éstos son falsos, incorrectos o simplemente se presentaron de forma incompleta, ello no impide el otorgamiento del instrumento, y entonces la exigencia que el fisco debe hacer al notario estará limitada en todo momento a los elementos aportados por el causante que otorgo dicho instrumento, esto es lo que podemos denominar o entender como el límite de la responsabilidad fiscal del notario. Y es que si se le impusiera responsabilidad al notario por los actos ilegales o inexactitud del causante, se cometería una grave injusticia.

Lo anterior ha sido reconocido por el *CFF*, en su artículo 73, mismo que ya ha quedado transcrito, y que en su parte final señala:

"...Si la infracción se cometiere por Inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes."

Por último hay que señalar que los aspectos de la responsabilidad fiscal a que nos hemos referido son fundamento para el régimen de responsabilidad que se impone al notario en las leyes fiscales federales, locales o municipales, relativas a cada contribución en particular, mismas de las cuales hablaremos en su oportunidad en el capítulo siguiente.

3.- DELITOS FISCALES.- Ahora bien, para finalizar el tema de la responsabilidad del notario hay que señalar que ésta se deriva del incumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes que por el otorgamiento de un hecho o acto consignado en un instrumento público realizan el hecho imponible, por lo mismo, los delitos fiscales en que puede incurrir el notario en el desarrollo de su actividad fiscal, quedan al margen de dicha responsabilidad y caen en el ámbito penal-fiscal, pues se trata de conductas ilícitas que el notario puede llegar a realizar en el desempeño de la actividad fiscal a su cargo, por tanto, aquí ya no hablamos de responsabilidad, sino de culpabilidad y penalidad.

Por tal motivo, en este apartado únicamente nos limitamos a señalar los delitos en que el notario puede incurrir y las penas para ellos previstas, no sin antes mencionar que la función fiscal del notario tiene su fundamento en la calidad no sólo profesional, sino moral del notario, además de en la confianza que existe entre el notario y su cliente y también la confianza que el fisco ha depositado en el notario al encargarle esta tarea de colaboración fiscal, por tanto, el que un notario pudiera incurrir en estas conductas significaría atentar contra su propia naturaleza, una aberración, por tanto.

El artículo 108 *CFF* establece el delito de defraudación fiscal en

el siguiente tenor:

“Comete el delito de defraudación fiscal quien con uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución u obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

La omisión total o parcial de alguna contribución a que se refiere el párrafo anterior comprende, indistintamente, los pagos provisionales o definitivos o el impuesto del ejercicio en los términos de las disposiciones fiscales.

El delito de defraudación fiscal se sancionará con las penas siguientes:

I. Con prisión de tres meses a dos años, cuando el monto de lo defraudado no exceda de \$500,000.00.

II. Con prisión de dos años a cinco años cuando el monto de lo defraudado fuere exceda de \$500,000.00, pero no de \$750,000.00.

III. Con prisión de tres años a nueve años cuando el monto de lo defraudado fuere mayor de \$750,000.00.

Cuando no se pueda determinar la cuantía de lo que se defraudó, la pena será de tres meses a seis años de prisión...”

De lo anterior podemos observar que en todos los casos y como sucede en el campo del derecho penal fiscal, la pena es corporal, consistente en la privación de la libertad, por ello su gravedad, además que se tiene que considerar que en todo caso existirá la concurrencia de responsabilidades, que implica que aun y cuando una conducta esté sancionada por la ley fiscal, lo pueda estar también por la ley penal, civil e incluso administrativa.

El artículo 109 del mismo Código establece otro delito en que el notario puede incurrir debido al contenido de su función fiscal:

“Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien:

I. Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales, deducciones falsas o Ingresos acumulables menores a los realmente obtenidos o determinados conforme a las leyes...

...II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que la Ley establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones hubiere retenido o recaudado...”

En algunos casos que señala la ley, las conductas ilícitas que hemos descrito podrán ser consideradas como calificadas y con ello

aumentar su penalidad, tal y como lo señala el artículo 108 *CFF*:

"El delito de defraudación fiscal y los previstos en el artículo 109 de este Código, serán calificados cuando se originen por:

a) Usar documentos falsos...

...e) Omitir contribuciones retenidas o recaudadas.

Cuando los delitos sean calificados, la pena que corresponda se aumentará en una mitad..."

Por último, el artículo 111 *CFF* establece una conducta ilícita en que pudieran incurrir los notarios, debido a la naturaleza de su función fiscal:

"Se Impondrá sanción de tres meses a tres años de prisión, a quien: ...IV. Determine pérdidas con falsedad..."

En materia local el *CFDF*, regula el delito de defraudación fiscal en los siguientes términos:

"Artículo 614. Comete el delito de defraudación fiscal quien mediante el uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución o aprovechamiento, previstos en este Código u obtenga, para sí o para un tercero, un beneficio indebido en perjuicio del Distrito Federal.

El delito previsto en este artículo se sancionará con prisión de tres meses a dos años si el monto de lo defraudado no excede de mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal; si el monto de lo defraudado excede la cantidad anterior, pero no de dos mil veces dicho salario, la sanción será de dos a cinco años de prisión; y si el valor de lo defraudado fuere mayor de esta última cantidad, la sanción será de cinco a nueve años de prisión.

Para los efectos de este artículo se tomará en cuenta el monto de las contribuciones defraudadas en un mismo año de calendario, aun cuando sean diferentes y se trate de diversas acciones u omisiones."

Tal y como podemos ver aun en el orden local la sanción aplicable es la privación de la libertad, y el delito esta íntimamente en relación con la actividad fiscal del notario. Lo mismo sucede en el caso del delito previsto en el artículo 615 de este ordenamiento:

"Artículo 615.- Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien dolosamente:

- I. Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales valores inferiores a los que correspondan conforme a las disposiciones de este Código o erogaciones menores a las realmente realizadas;*
- II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que este Código establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones hubiera retenido o recaudado;*
- III. Se aproveche de algún beneficio otorgado por las autoridades del Distrito Federal, sin tener derecho a ello;*
- ...VI. Disponga de manera indebida para su propio beneficio o el de un tercero, de cheques o cantidades destinadas por los contribuyentes al pago de créditos fiscales; y*
- VII. Altere o manipule los sistemas informáticos o cualquier otro medio electrónico que la Secretaría utilice o autorice para recaudar, cobrar y administrar las contribuciones, aprovechamientos, productos y demás ingresos a que tenga derecho el Distrito Federal en los términos de las leyes aplicables..." .*

CAPITULO TERCERO

FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL DISTRITO FEDERAL

SECCION UNO **FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL** **DISTRITO FEDERAL RESPECTO A LA LEGISLACION** **FEDERAL**

I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

A lo largo de este capítulo explicaremos algunas de las más importantes funciones fiscales del notario que establece la legislación actual, tanto a nivel federal, como local, y para ello partimos de la idea de que las funciones que aquí explicaremos son las que se encuentran vigentes, aunque tal vez en poco tiempo pudieran cambiar. Sin embargo, lo trascendente de establecer estas funciones es dejar muy claro lo que hemos explicado en los capítulos anteriores y llevar al plano de lo actual y concreto, todas las ideas y principios que hemos establecido anteriormente, ya que ubicando en el derecho positivo toda la actividad

fiscal del notario es que nos daremos cuenta de la importancia que ésta tiene para el fisco y para la sociedad en general y del gran impacto que hoy guarda en el ejercicio de la función notarial.

Sin duda, el primer ordenamiento que debemos analizar es el Código Fiscal de la Federación, pues si bien en él se establecen criterios generales que serán útiles para que el notario pueda cumplir varias de sus obligaciones emanadas de otras leyes fiscales, también establece algunas exigencias de forma directa para ser cumplidas por el notario.

De forma general, podemos decir que las obligaciones fiscales concretas del notario que se derivan del **CFF** tienen su origen en un sólo artículo, el 27¹, que como sabemos establece una de las obligaciones más importantes de los contribuyentes y que es su inscripción al **RFC**.

“Artículo 27. Las personas morales, así como las personas físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria, proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el Reglamento de este Código...”

El fisco tiene un gran interés en que las personas que por su actividad deben presentar declaraciones periódicas, (es decir, contribuir al gasto público de forma continua y permanente) o deban expedir comprobantes fiscales se inscriban al **RFC**, a efecto de poder llevar un control sobre los contribuyentes y poder ejercer sobre ellos una estricta vigilancia en beneficio del sano desarrollo de las finanzas públicas y de la economía del país. Por lo mismo es que decide apoyarse en el notario para poder realizar esta inscripción de forma más óptima, evitando así que los

¹ Hasta antes del 2004 el artículo 14-A **CFF** establecía una obligación más que debía cumplir el notario una vez otorgada la escritura. Esta se refería al acto de Escisión de una sociedad, y señalaba que para efectos fiscales ello no se consideraría enajenación, pero únicamente si se cumplieran los requisitos que el mismo artículo señalaba, dentro de los cuales se encontraba el de que si por la escisión la sociedad escidente se extinguía debería designar a la sociedad que asumiría la obligación de presentar las declaraciones de impuestos e informativas del ejercicio que correspondiera al momento de la escisión.

Ahora bien, la obligación del notario surgía si dentro del mes siguiente al de la autorización definitiva de la escritura en que se consignó la escisión, la escidente no había hecho esta designación, momento en que el notario debería informar a la **SHCP** de tal situación. Lo anterior de conformidad con el segundo párrafo de la fracción I del artículo 14-A **CFF** vigente hasta antes de 2004.

“nuevos contribuyentes” puedan evadir su obligación de inscripción al mencionado Registro, sustrayéndose así de un eficaz control fiscal.

Ya hemos hablado de las razones que tiene el fisco para solicitar la colaboración del notario en diversas tareas fiscales, y también hemos hablado de las diversas tareas que puede tener a su cargo, principalmente de control y recaudación, y en este caso debemos decir que la función fiscal del notario es esencialmente de control; pues con las exigencias que se derivan del artículo 27 **CFF**, lo que el Estado logra es únicamente evitar que los contribuyentes que asumen nuevas obligaciones fiscales o que se colocan en situación de contribuir evadan el cumplimiento de estas obligaciones o simplemente no satisfagan los créditos fiscales que por la actividad que pretenden realizar han generado.

Así tenemos que el citado artículo 27 **CFF** establece para el notario una función fiscal de control, relativa al **RFC**, que se verá traducida en diversas exigencias a cumplir simultánea o posteriormente al otorgamiento del instrumento.

El mencionado artículo establece en sus tres primeros párrafos la obligación a cargo de las personas físicas y morales contribuyentes de inscribirse en el registro federal de contribuyentes, así como proporcionar información necesaria para su debida identificación y situación fiscal, cuando la ley fiscal así lo exija, obligación que extiende a los socios o accionistas de personas morales contribuyentes, las cuales deberán anotar en el libro de socios y accionistas la clave del registro federal de contribuyentes de cada socio o accionista, y en cada acta de asamblea, la clave de los socios o accionistas que concurren a la misma, cerciorándose de que la clave que proporcione cada socio sea la que aparece en la cédula respectiva.

Es en los párrafos séptimo, octavo, noveno y décimo del mencionado artículo en los que se establece de forma expresa, la función fiscal que hemos señalado:

“...Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas 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.

Asimismo, los fedatarios públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados. Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva.

Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios deban presentar la información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada durante el mes de febrero de cada año ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.

La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le corresponda a cada operación y la fecha de firma de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondan a las operaciones manifestadas..."

Del texto anterior se deriva que las obligaciones que el artículo impone al notario se pueden dividir de forma general en dos grandes grupos:

1. Las que se derivan de los instrumentos que contienen la constitución, fusión, escisión o liquidación de personas morales².

² Es importante señalar que conforme a la reforma al artículo 17-B CFF, publicada en el DOF el 5 de enero de 2004, la Asociación en Participación tendrá personalidad jurídica para los efectos del derecho fiscal cuando realice actividades empresariales, o cuando el convenio se realice conforme a las leyes mexicanas o cuando se dé alguno de los supuestos establecidos en el artículo 9 CFF.

De igual forma se señala que la asociación en participación estará obligada a cumplir con las mismas obligaciones fiscales, en los mismos términos y bajo las mismas disposiciones, establecidas para las personas morales en las leyes fiscales. Para tales efectos cuando dichas leyes hagan referencia a persona moral, se entenderá incluida a la asociación en participación considerada en los términos del propio artículo 17-B CFF.

Por lo tanto para la ley fiscal se considerará como persona moral a la asociación en participación, (aun y cuando ello implique su desnaturalización mercantil) y como consecuencia las obligaciones del notario respecto a la constitución de personas morales derivadas del artículo 27 CFF también se aplicarán a ellas, cuando decidan constituirse ante notario público, aunque ello no es indispensable conforme a la ley mercantil.

2. Las que se derivan de instrumentos que contienen la protocolización de cualquier acta de asamblea de socios o accionistas de personas morales.

Sin duda el primer grupo tiene un tratamiento especial pues es el momento de nacimiento o extinción de una persona moral, con lo que surge la necesidad en unos casos de inscribirse al **RFC**, en virtud de que su actividad le impone ciertas obligaciones de carácter fiscal, cuyo desarrollo el fisco vigilará, y en otros casos debido a que con su próxima extinción deberá adoptar un nuevo tipo de obligaciones y responsabilidades, es decir, que en estos casos se trata de un cambio súbito en el desarrollo de la actividad fiscal de una sociedad y por ello su necesidad de adoptar y crear una nueva situación que al fisco le importa por el diverso y estricto control que comenzará a ejercer sobre la persona moral desde este cambio de situación. Por ello es que este primer grupo se separa del resto, pues implica en sí el nacimiento del contribuyente y por tanto, la necesidad del fisco de inscribirlos al **RFC** y poder ejercer control desde que aparecen a la vida económica, o bien su desaparición y con ello terminar la mencionada función de control.

El segundo grupo se refiere a la actuación del notario en la protocolización de actas de asambleas de socios o accionistas de personas morales, lo que implica también un control sobre este tipo de contribuyentes, ya que las asambleas generales de socios o accionistas de las personas morales son el órgano máximo de control y decisión de éstas, por lo que cualquier cambio en la situación económica de la persona moral, o cualquier nueva responsabilidad que se adopte o incluso cualquier acto que pudiera significar un aumento o disminución en las responsabilidades de las personas morales o de sus socios o accionistas (también cumplimiento de los deberes de los socios), son de interés para al fisco y busca conocerlas, pues puede implicar para él adoptar alguna función o facultad de control y vigilancia.

Ahora bien, en segundo lugar podemos señalar que si bien los párrafos séptimo y octavo del artículo 27 **CFF** establecen exigencias fiscales expresas para el notario, y los demás párrafos establecen obligaciones para los contribuyentes, tal y como veremos más adelante, estos párrafos que no se refieren de forma directa al notario han generado diversas facultades y obligaciones para éste. Para ello analizaremos las

funciones fiscales que se derivan de este artículo en la forma en que las hemos agrupado en el capítulo anterior.

A.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

1.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION, FUSION, ESCISION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES A QUE SE REFIERE EL TITULO III DE LA LISR.- El segundo párrafo del artículo 27 *CFF*, impone a los socios o accionistas de las personas morales la obligación de inscribirse en el *RFC*, sin embargo, el mismo párrafo libera de dicha obligación a los socios de las mal llamadas "personas morales con fines no lucrativos" a que se refiere el Título III de la *LISR*.

No obstante lo anterior, la regla 2.3.8. *RMF2004* establece lo siguiente:

"2.3.8. Para los efectos del artículo 27, segundo párrafo del Código, los fedatarios públicos que protocolicen actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del ISR, deberán asentar dicha circunstancia en el acta correspondiente, así como señalar el objeto social de las mismas, con lo cual se entenderá cumplido lo dispuesto en los párrafos séptimo y octavo del citado precepto."

Como puede observarse, la mencionada regla da al notario la opción de cumplir las obligaciones impuestas en los párrafos séptimo y octavo del artículo 27 *CFF*, asentando en el instrumento respectivo el hecho de que se trata de una persona moral no contribuyente, así como el objeto de la misma.

Sin embargo, la redacción de dicha regla es incorrecta, pues además de que la opción que ahí se establece no es para dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 27 *CFF* y por tanto, resulta absurdo que comience señalando "para los efectos del artículo 27, segundo párrafo del Código", la obligación que el párrafo octavo del citado artículo 27 establece para el notario es en relación con las personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar

su inscripción al registro federal de contribuyentes y si el segundo párrafo del artículo 27 *CFF* libera expresamente a los socios de personas morales no contribuyentes de tal exigencia, entonces el notario no tiene ninguna obligación derivada del párrafo octavo del artículo 27 en relación con dichas personas morales.

Recordemos que las reglas establecidas en la *RMF2004*, son opciones que el fisco otorga al contribuyente a efecto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, por lo tanto, sólo si el contribuyente lo desea optará por cumplir lo ahí establecido, pero únicamente respecto a las obligaciones que se derivan de la ley, ya que de conformidad con el principio de "preferencia o primacía de la ley", dichas reglas no pueden imponer mayores obligaciones que las que ha señalado el ordenamiento respectivo, pues implicarían una modificación a la ley. Por lo tanto, al referirse la regla 2.3.8. *RMF2004*, a una obligación que la ley no le ha impuesto al notario, la opción ahí consignada resulta inoperante y ésta no deberá llevarse a cabo, sino únicamente para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo séptimo del artículo 27 *CFF*, que se refiere a cualquier persona moral, sin hacer consideración alguna en cuanto a su naturaleza.

Por lo tanto, concluimos, la primer función fiscal que el notario podrá realizar simultáneamente al otorgamiento del instrumento en que se haga constar la constitución, fusión, escisión o liquidación de personas morales a que se refiere el Título III de la *LISR*, y únicamente para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo séptimo del artículo 27 *CFF*, consiste en asentar en el instrumento respectivo, que se trata de una persona moral no contribuyente de conformidad con el Título III de la *LISR*, así como el objeto social de la misma.

2.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION DE UNA PERSONA MORAL O LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE PERSONAS MORALES.- El notario simultáneamente a la realización y otorgamiento del instrumento por el que se constituya una persona moral o por el que se protocolice un acta de asamblea de socios o accionistas de personas morales (en

ambos casos únicamente respecto de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes), deberá cumplir con la obligación establecida en el ya citado párrafo octavo del artículo 27 **CFF**, es decir:

- Asentar en el instrumento correspondiente la clave del **RFC** de cada uno de los socios o accionistas, cerciorándose además de que éstas sean las que correspondan conforme a sus respectivas cédulas de identificación fiscal; o
- Verificar que aparezcan asentadas en el acta a protocolizar, las mencionadas claves, cerciorándose además de que éstas sean las que correspondan conforme a la cédula de cada socio o accionista.

La mencionada obligación que puede cumplirse en cualquiera de las formas antes expuestas, no requiere de mayor explicación, pues el **CFF** es claro al señalar la forma en que el notario la debe llevar a cabo, sin embargo, la **RMF2004** ha establecido diversas alternativas mediante las cuales el notario la puede llevar a cabo:

La regla 2.3.12. **RMF2004** establece que para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del **CFF**, la obligación de los notarios de cerciorarse de que la clave del **RFC** de socios o accionistas de personas morales concuerde con la cédula de identificación fiscal respectiva, se tendrá por cumplida cuando se conserve copia de la citada cédula o la constancia de inscripción al **RFC** emitida por el **SAT** y se agregue ésta al apéndice del instrumento correspondiente, o bien, cuando se cerciore que los datos constan en otro instrumento otorgado por la sociedad anteriormente y se indique esta circunstancia. También se tendrá cumplida dicha obligación –señala la regla- *“cuando dichos fedatarios asienten en la escritura de que se trate la clave del **RFC** y el número de folio de la cédula de identificación fiscal proporcionada por los socios o accionistas”*.

De igual forma a regla 2.3.14. **RMF2004** establece la siguiente opción para el notario:

“Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del Código, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave del registro federal de contribuyentes de socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea, se tendrá por cumplida cuando se encuentre transcrita en la propia acta que se protocoliza, obre agregada al apéndice del acta o bien le sea proporcionada al fedatario público por el delegado que concurra a la protocolización del acta y se asiente en la escritura correspondiente.”

Ahora bien, la regla 2.3.13. **RMF2004**, establece la forma en que el notario podrá dar cumplimiento a la obligación contenida en el párrafo octavo del artículo 27 **CFE**, tratándose de socios o accionistas residentes en el extranjero:

“Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del Código, los fedatarios públicos cumplen con la obligación de asentar la clave del RFC en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales residentes en México en las que concurran socios o accionistas residentes en el extranjero, cuando hagan constar en dichas escrituras la declaración bajo protesta de decir verdad del delegado que concurra a la protocolización del acta, de que la persona moral de que se trate presentará la relación a que se refiere el artículo 27, quinto párrafo del Código a más tardar el 31 de marzo de 2005.”

Es decir, que en este caso el notario no tiene que verificar ni cerciorarse del cumplimiento de la obligación impuesta a las personas morales que tengan socios o accionistas residentes en el extranjero, sino que mediante la inserción de la declaración antes señalada es suficiente, para que el fisco tenga por cumplida la función del notario a que se refiere el citado párrafo octavo del artículo 27 **CFE**.

B.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

1.- INSTRUMENTO EN QUE SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION DE UNA PERSONA MORAL O LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE PERSONAS MORALES.- En el caso de que los comparecientes no proporcionen las cédulas con las cuales el notario pueda cerciorarse de que la clave del *RFC* que se ha asentado en los documentos respectivos es la que corresponde a cada uno de los socios o accionistas, entonces conforme a la regla 2.3.12. *RMF2004* el notario podrá cumplir la obligación establecida en el párrafo octavo del artículo 27 *CFF* de la siguiente forma:

1. Dando un aviso a la *SHCP*, de que solicitó al compareciente las claves del *RFC* de los socios o accionistas, así como las cédulas de identificación fiscal correspondientes o la constancia de inscripción a dicho registro y no le fueron presentadas. Claro está que si el compareciente sólo proporciona la clave pero no las cédulas entonces, sólo se referirá a la circunstancia de que no le fue presentada la cédula, y se asentará en la escritura la clave;

2. Asentando en el instrumento la circunstancia a que se refiere el propio aviso, que no le fue presentada la clave del *RFC*, o la cédula correspondiente o solamente la cédula; y

3. Asentando en el instrumento, mediante nota complementaria, la fecha en que se presentó el aviso a que se refiere el inciso 1 anterior.

2.- INSTRUMENTO EN QUE SE FORMALIZA LA CONSTITUCION, FUSION, ESCISION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES.- El párrafo séptimo del artículo 27 *CFF* impone al notario la obligación de exigir a los otorgantes de los instrumentos por los que se formalice la constitución, fusión, escisión o liquidación de personas morales, que le demuestren que han presentado solicitud de inscripción (en el caso de constitución), aviso de liquidación (en el caso de liquidación) o bien aviso de cancelación, (si por la escisión la escidente se extingue), dentro del mes

siguiente a la firma del instrumento correspondiente y una vez hecho esto, asiente en el propio instrumento mediante nota complementaria que efectivamente le fue presentado cualquiera de estos documentos, según corresponda y la fecha en que esto ocurra.

Pero si dentro del plazo señalado los otorgantes no pueden demostrar lo anterior, entonces el notario tendrá la obligación de informar a la **SHCP** esta situación, mediante un aviso que debe dar dentro del mes siguiente a la autorización definitiva del instrumento. El plazo que se establece difiere del que tienen los socios para demostrar al notario que presentaron su solicitud o aviso, según el caso, que para ellos corre desde la firma del instrumento y para el notario, desde que lo autoriza definitivamente. Sin embargo, en muchos casos esta fecha es la misma, pues es muy normal que se firme y autorice definitivamente en una misma fecha, por lo que esta disposición nos parece inadecuada, ya que en muchos casos el notario se verá obligado a dar el aviso mencionado, cuando no ha concluido el mes para la sociedad, es decir, que en la práctica deberá tener listo el aviso, por si acaso la sociedad no le presenta los documentos requeridos, y entregarlo siempre el último día en que vence el plazo, lo que implica una situación incómoda para el notario, que no le permite llevar un control adecuado, por lo que a mi juicio el notario debería tener un plazo mayor, para así dar oportunidad a la persona moral de que presente la solicitud o avisos a que se refiere el artículo 27 **CFF**, sin que el notario tenga que dar el aviso en el último día, pues aun en este caso la sociedad lo podría hacer.

Conforme a la regla 2.3.26. **RMF2004** los notarios que opten por presentar la declaración informativa anual a que se refieren los artículos 154, 157 y 189 **LISR** por medios remotos a través de la página electrónica del **SAT**, cumplirán la obligación de informar la omisión de la inscripción al **RFC** de las sociedades también por medios electrónicos, utilizando los apartados 1 y 4 (Constitución de sociedades) del anexo 5 de la forma fiscal 30 (**Véase Anexo 1**) que se enviarán a la página electrónica del **SAT**.

Para el llenado de esta declaración se atenderá a lo establecido en el "instructivo para la presentación de la declaración informativa múltiple", que se encuentra en la página de internet del **SAT**

(www.sat.gob.mx) y en este caso se resuelve el problema de los plazos que antes señalamos, pues para presentar esta declaración el notario tendrá 15 días contados a partir del vencimiento del plazo establecido en el párrafo séptimo del artículo 27 **CFF**.

El párrafo séptimo del artículo 27 **CFF** del que se desprende la obligación antes expuesta, se refiere, entre otros casos, a la solicitud de inscripción al **RFC** de personas morales que se han constituido mediante un instrumento otorgado ante notario. Por ello es muy importante señalar que a partir del año 2002 las personas morales podrán presentar dicha solicitud a través del notario y obtener la respectiva cédula de identificación fiscal que acredita que han quedado efectivamente inscritos al **RFC**.

Para ello, una vez que se constituye la sociedad, la persona moral deberá presentar la solicitud de inscripción al notario ante el que se constituyó la sociedad, y éste tendrá el plazo de un mes a partir de que se firmó el instrumento respectivo para presentar la solicitud, así como inscribir a la sociedad, mediante el acceso que se tiene al sistema de inscripción del **SAT** vía internet. Hecho esto el notario deberá asentar en nota complementaria la fecha en que él mismo presentó la solicitud, y la fecha en que la persona moral quedó inscrita en el **RFC**.

Lo anterior sin duda representa un gran avance en el control de los contribuyentes, específicamente personas morales, y significa un gran beneficio para el fisco que se ve desahogado de esta tarea tan importante, ya que se ve auxiliado mediante un control más eficaz respecto de los nuevos contribuyentes, pero además es benéfico para los contribuyentes, pues no tendrán que acudir a las oficinas del **SAT** a inscribirse al **RFC** o "darse de alta", sino que en la propia notaría, al mismo tiempo que se otorga el instrumento, quedará inscrita la persona moral en el **RFC**, con la comodidad que ello implica, y podrán contar con una cédula de identificación fiscal desde el día de su nacimiento, lo que representa grandes ventajas para la operación de una sociedad.

Esta posibilidad de "inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos", ha

quedado establecida en las reglas 2.3.2., 2.3.3. y 2.3.4. **RMF2004**, en las cuales, además, queda regulada no sólo la forma en que el notario podrá proporcionar este servicio, sino también la forma en que debe darlo, para beneficio de los contribuyentes, y también para beneficio del fisco, quien ahora podrá ejercer un control mayor sobre las personas morales que se constituyen y que, por tanto, se convierten en sujetos obligados frente al fisco, como lo establece el primer párrafo del artículo 27 **CFF**.

De tal forma, las personas morales de reciente constitución podrán optar (más no estarán obligadas) a inscribirse en el **RFC** a través del notario ante el que se otorgó la escritura de constitución, para lo cual el representante deberá presentar al notario:

- Solicitud de inscripción a través de la forma R-1 por duplicado, junto con sus respectivos anexos, establecidos en la regla 2.3.17. **RMF2004**.
- Copia de la identificación oficial del representante legal de la persona moral, y copia del poder notarial en el que acredite su personalidad y facultades (sólo en el caso de que no se desprendan de la propia escritura constitutiva).

Hecho esto, el notario accederá al programa de inscripción que le proporcione el **SAT**, y a través de Internet descargará la información contenida en la solicitud de inscripción en el mencionado programa, y una vez que todos los datos solicitados por el **SAT** hayan sido registrados, el notario imprimirá una "impresión previa para validación" que es una constancia de inscripción provisional en la que el representante legal que ha requisitado y firmado la forma R-1 (solicitud de inscripción) verificará que los datos sean los que correspondan a la persona moral que representa y los que desea enterar al **SAT** y hecho esto, el notario a través del propio sistema, mandará registrar los datos mencionados al programa del **SAT**, con lo que se imprimirán dos documentos:

1. Constancia de inscripción, en la que aparece el número de movimiento con el que la inscripción quedó registrada ante el **SAT**.

2. Cédula de identificación fiscal provisional, que tendrá vigencia de 3 meses desde su emisión, y que tendrá los mismos alcances y efectos que la cédula definitiva a que se refiere el décimo segundo párrafo del artículo 27 **CFF**, misma que será enviada al domicilio fiscal de la persona moral en el citado plazo. Cabe señalar que los comprobantes fiscales que se emitan al amparo de la cédula provisional no pierden su validez por el simple hecho de haber perdido vigencia la citada cédula.

Una vez concluido el trámite de la inscripción, el notario será el responsable de hacer llegar al **SAT** los documentos que fueron utilizados para la inscripción de la persona moral al **RFC**, y ello se hará principalmente para que pueda verificar los datos, además de que con ello quedará cumplida la obligación consignada en el párrafo séptimo del artículo 27 **CFF** a la que ya nos hemos referido.

De tal forma los notarios que estén incorporados en este sistema deberán entregar a la Administración Local de Asistencia al Contribuyente que corresponda a su domicilio fiscal los documentos que a continuación se señalan, entre los cuatro días hábiles siguientes al día 15 del mes de que se trate, si la inscripción se realizó entre el día 1 y el 15 de ese mes, o los cuatro primeros días hábiles del mes siguiente, si la inscripción se realizó entre el día 16 y el último del mes anterior:

- Forma oficial R-1 y sus anexos debidamente requisitados (se presenta por duplicado).
- Copia fotostática de la identificación oficial del representante legal que firmó la forma R-1 y que recibió la cédula.
- Copia fotostática del poder notarial del citado representante (sólo en el caso de que conste en instrumento diverso al del instrumento, lo cual es poco usual).
- Copia certificada del testimonio de la escritura constitutiva.
- Impresión previa para validación que emite el sistema y que es firmada por el representante.
- Acuse de recibo de la cédula de identificación fiscal provisional, debidamente firmado y requisitado.

Con lo anterior los notarios habrán dado cumplimiento al párrafo séptimo del artículo 27 *CFF* respecto a esa persona moral, aunque deberán, de igual forma, asentar en el instrumento, mediante nota complementaria, la fecha en que han presentado los citados documentos a efecto de dejar acreditada tal situación y justificar así por qué no se dio cumplimiento en la forma que lo exige el citado precepto.

Por último, relativo a este tema, debemos señalar que esta prerrogativa la podrá ejercer la persona moral, pero sólo si el notario ante el que se constituye está incorporado al "*Sistema de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos*", pues para poder llevar a cabo esta función será necesario estar inscrito a dicho sistema, y para ello, la propia **RMF2004**, establece las reglas que se deben tomar en cuenta:

"2.3.2. Los fedatarios públicos, ya sean notarios o corredores, que deseen incorporarse al "Sistema de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos", deberán presentar, mediante escrito libre, el aviso correspondiente ante la Administración Local de Asistencia al Contribuyente que les corresponda, en el que manifiesten lo siguiente:

1. Nombre completo.
 2. Clave del RFC.
 3. Domicilio fiscal y dirección de correo electrónico.
 4. La manifestación expresa de que optan por incorporarse al "*Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos*".
 5. Que cuentan con la infraestructura y el equipo técnico requerido para la operación del "*Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos*".
- Para estos efectos, los fedatarios públicos deberán contar con lo siguiente:*
- a) Computadora personal con un procesador pentium como mínimo, memoria RAM de 32 mega bytes y disco duro de 1.2 giga bytes.
 - b) Fax modem.
 - c) Impresora láser.
 - d) Sistema operativo Windows 95 o superior.
 - e) Internet explorer versión 5.0 o superior.
 - f) Conexión de acceso a Internet con línea telefónica.

6. Que se compromete a llevar a cabo esta función de conformidad con los lineamientos que establezca el SAT.

Además, deberán anexar al escrito copia fotostática del documento o documentos con que acrediten su carácter de fedatario público, ya sea notario, corredor o, en su caso, ambos.

Una vez que el fedatario público haya presentado el aviso correspondiente con todos los requisitos a que se refiere esta regla, la autoridad fiscal le proporcionará la papelería fiscal y el "software de inscripción remota por fedatario público" en un plazo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del citado aviso."

De igual forma es importante señalar que el notario podrá quedar desincorporado al sistema, en la forma y por las causas que establece la regla 2.3.3. **RMF2004**:

"2.3.3. La incorporación al "Sistema de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos" permanecerá vigente hasta en tanto el fedatario público, ya sea notario o corredor, no solicite su desincorporación al citado sistema de inscripción o bien, que el SAT no le notifique al fedatario público la cancelación correspondiente.

El SAT publicará en su página de Internet los nombres de los fedatarios públicos incorporados al "Sistema de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos".

El aviso de desincorporación que realice el fedatario público podrá presentarse en cualquier momento, mediante escrito libre, ante la Administración Local de Asistencia al Contribuyente que corresponda a su domicilio fiscal. El aviso de desincorporación surtirá sus efectos al día siguiente al de su presentación. Para estos efectos, la autoridad contará con un plazo de 3 días, contados a partir de la fecha en que surta efectos la desincorporación respectiva, para emitir una constancia en la que se confirme dicha desincorporación.

El SAT se encuentra facultado para realizar la cancelación de la incorporación de los fedatarios públicos al sistema de inscripción a que hace referencia la regla 2.3.2. de esta Resolución, siempre que se presente cualquiera de las causales señaladas en la presente regla. Para estos efectos, el fedatario público contará con un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha en que surta sus efectos la notificación de la causal de cancelación, para presentar un escrito en el que manifieste lo que a su derecho convenga; de comprobarse la causal, se le notificará al fedatario público correspondiente la cancelación y ésta surtirá sus efectos al día siguiente al de su notificación.

Los fedatarios públicos que se desincorporen voluntariamente, así como a los que se les cancele la incorporación, al "Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos", deberán hacer entrega de los documentos y "software de inscripción remota por fedatario público" que el SAT les haya proporcionado para cumplir con esta función, en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de que surta efectos la notificación de la desincorporación o de la cancelación, según se trate.

Serán causales de cancelación, salvo prueba en contrario, las siguientes:

- a) No entregar en tiempo y forma la documentación de las inscripciones que realicen, ante la Administración Local de Asistencia al Contribuyente que corresponda a su domicilio fiscal.*
- b) Pérdida de la patente o licencia del fedatario público.*
- c) Inscribir y expedir cédula provisional a contribuyentes que no se hubieren constituido ante su fe pública.*
- d) Que la autoridad detecte irregularidades en las inscripciones que realicen.*

Serán causales de desincorporación automática la suspensión de actividades y el fallecimiento del fedatario público".

Tal y como hemos podido observar, las funciones fiscales del notario relativas al **CFF**, que deben cumplirse posteriormente al otorgamiento del instrumento, se refieren a Avisos (informaciones) que debe presentar el notario a la **SHCP**, por lo que consideramos necesario tomar en cuenta lo que respecto a los avisos se ha señalado en el capítulo anterior.

C.- RESPONSABILIDAD.

El incumplimiento de las funciones fiscales del notario a que nos hemos referido anteriormente genera un régimen de responsabilidad particular, pues el propio **CFF** establece infracciones específicas para cada una de las funciones fiscales a que hemos hecho referencia.

El artículo 79 **CFF** señala que son infracciones relacionadas con el **RFC**, entre otras:

- No presentar solicitud de inscripción a nombre de un tercero cuando legalmente se esté obligado a ello o hacerlo extemporáneamente, salvo cuando la solicitud se presente espontáneamente. (Fracción II)
Este caso sólo puede darse cuando el notario haya inscrito a una persona moral que ante él se constituyó, mediante el sistema de inscripción a través de fedatario público por medios remotos, pues tal y cómo lo hemos señalado, el notario posteriormente a la inscripción debe presentar la mencionada solicitud, conforme a la regla 2.3.4. **RMF2004.**
En este caso la multa es de \$1,932.00 a \$5,796.00, conforme al artículo 80 **CFF.**
- No presentar los avisos al **RFC** o hacerlo extemporáneamente, salvo cuando la presentación sea espontánea.(Fracción III)
En este caso la multa es de \$2,461.00 a \$4,922.00, conforme al artículo 80 **CFF.**
- No citar la clave del **RFC** o utilizar alguna no asignada por la autoridad fiscal en los avisos, cuando se esté obligado a ello. (Fracción IV)
En este caso la multa es de \$492.00 a \$1,148.00, conforme al artículo 80 **CFF.**
- Autorizar actas constitutivas, de fusión, escisión o liquidación de personas morales, sin cumplir lo dispuesto por el artículo 27 **CFF.** (Fracción V)
En este caso la multa es de \$9,661.00 a \$19,321.00, conforme al artículo 80 **CFF.**
- No asentar o asentar incorrectamente en los instrumentos públicos en que se hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el **RFC**, la clave correspondiente a cada socio o accionista, conforme al octavo párrafo del artículo 27 **CFF**, cuando los socios o accionistas concurren a la constitución de la sociedad o a la protocolización del acta respectiva. (Fracción VIII)
En este caso la multa es de \$9,611.00 a \$19,222.00, conforme al artículo 80 **CFF.**
- No verificar que la clave del **RFC** aparezca en el acta constitutiva o demás actas de asamblea, cuando los socios o accionistas no concurren a la constitución de la persona moral o protocolización del acta respectiva. (Fracción IX)

En este caso la multa es de \$9,611.00 a \$19,222.00, conforme al artículo 80 *CFF*.

De igual forma el artículo 81 *CFF* establece que serán infracciones relacionadas con la obligación de presentar avisos, solicitudes o informaciones, entre otras, las siguientes:

- No presentar los avisos (informaciones, solicitudes) que exijan las disposiciones fiscales, o no hacerlo a través de los medios electrónicos que señale la *SHCP* o presentarlos a requerimiento de las autoridades fiscales. (Fracción I).

En este caso la multa será de \$773.00 a \$19,321.00, por cada obligación a que esté afecto, al presentar un aviso fuera del plazo señalado en el requerimiento o por su incumplimiento y de \$7,918.00 a \$15,835.00, por no presentar los avisos (informaciones) en los medios electrónicos si se está obligado a ello, o por presentarlos fuera del plazo o no cumplir con los requerimientos de las autoridades para cumplirlos o hacerlo fuera del plazo.

- Presentar los avisos (informaciones, solicitudes) incompletos, con errores o en forma distinta a los señalado por las disposiciones fiscales, o bien cuando se presenten con dichas irregularidades en medios electrónicos (Fracción II). Es importante señalar que conforme al mismo artículo, esto no aplica para la presentación de solicitudes de inscripción al *RFC* que hagan los notarios respecto de las personas morales que ellos mismo inscriban.

En este caso las multas serán de:

- \$580.00 a \$1,932.00, por no asentar el nombre o domicilio (del contribuyente y del notario) o asentarlos equivocadamente, por cada uno.

- \$97.00 a \$193.00, por cada dato no asentado o asentado incorrectamente. Para el caso de la presentación de la forma R-1, es importante señalar que si se omite la presentación de anexos, se calculará la multa en términos de lo anterior por cada dato que contenga al anexo no presentado y que en caso de no señalar la clave que corresponda a la actividad preponderante conforme al catálogo de actividades que publique la *SHCP*, o señalarla equivocadamente, se genera una multa de \$386.00 a \$966.00.

- \$348.00 a \$950.00 por no presentar firmados los avisos o informaciones que correspondan.

Una vez analizadas las funciones fiscales que se derivan del Código Fiscal de la Federación, pasaremos a analizar las funciones que se derivan de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y Código Financiero del Distrito Federal, que establecen las funciones fiscales más importantes a cargo del notario, mismas que consisten, principalmente, en la determinación, recaudación y pago de impuesto, por lo que antes de pasar a cada uno de estos temas, es importante que recordemos dos principios de gran importancia en nuestra materia:

1. Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalan excepciones a las mismas, así como las que fijan las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa. (Arts. 5° *CFF* y 36 *CFDF*).

2. Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

Dichas contribuciones se determinarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad. (Arts. 6° *CFF* y 50 *CFDF*).

Tener claros estos conceptos será de gran utilidad, entre otras cosas, para poder determinar la ley aplicable, la época de pago y de exigibilidad de la obligación fiscal, y por lo tanto, fijar el momento en que se deberá iniciar a computar el plazo de prescripción, así como determinar las sanciones aplicables, tales como recargos y multas.

II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Recordemos que el Impuesto Sobre la Renta grava la modificación positiva en el haber patrimonial de las personas, o en otras palabras, la ganancia o utilidad que el sujeto percibe, en efectivo, bienes, servicios, crédito o cualquier otro tipo.

Serán sujetos del impuesto las personas físicas y personas morales residentes en México así como aquellas residentes en el extranjero, en los casos que la propia **LISR** establezca, mismas que conforme a la ley están agrupadas en diversos regímenes, atendiendo principalmente a las características de la actividad de que se derivan sus ingresos. Así tenemos que la **LISR** se divide atendiendo al sujeto de que se trate en:

- Personas morales.
- Personas morales no contribuyentes (con fines no lucrativos).
- Personas físicas.
- Personas residentes en el extranjero.

Cabe señalar que cada caso también agrupa diversos regímenes aplicables a los sujetos de que se trate, por lo que la **LISR** regula diversos regímenes, atendiendo al sujeto y a la forma de obtención de los ingresos gravables.

A.- PERSONAS MORALES.

Tal y como veremos a continuación, la función fiscal del notario relativa al Impuesto Sobre la Renta que causan las personas morales es casi nula, pues prácticamente en la **LISR** no se le impone al notario obligación alguna en relación con este sujeto, y esto es así, principalmente, por que las personas morales realizan una actividad empresarial que tiene como efecto generar ingresos constantes, lo que a la vez las obliga a llevar un sistema contable y procedimientos fiscales regulados por la ley que buscan controlar la actividad de estos sujetos.

Lo anterior le permite al fisco tener un control directo y eficaz sobre las personas morales, ya que desde su nacimiento están destinadas a

obtener ingresos constantes y permanentes, por lo que se busca que ellas mismas lleven control sobre sus actividades y las hagan del conocimiento del fisco, además de que hagan pagos constantes para de esa forma cumplir con la suma de obligaciones que se derivan de la ley, ya que día con día obtienen ganancias que son gravadas por la *LISR*, por lo que sería difícil y poco útil encargarle a un tercero que controle el cumplimiento de todas estas obligaciones, por lo que la obligación es directa de las personas morales.

Esto se deriva de lo que mencionamos en el capítulo anterior: el notario sólo realiza su función fiscal de forma accidental, y estará dirigida a auxiliar al fisco en la recaudación de impuestos que han causado personas por actos esporádicos, actualizando así el hecho generador, pero no como un efecto de su actividad, sino como efecto de una relación económica esporádica que si bien tiene como fin un lucro, éste no es debido a la actividad propia del sujeto, ya que en ese caso sus obligaciones serían mayores y el fisco buscaría regular no sólo ese acto esporádico, sino cada uno de los actos del sujeto de que se trata.

1.- SUJETOS.- En virtud de lo anterior es que las funciones fiscales del notario derivadas de la *LISR*, principalmente son en relación con las personas físicas y las personas morales no contribuyentes o con fines no lucrativos. Por eso mismo es que considero importante delimitar a las personas morales, conforme a la *LISR*, en el entendido de que respecto a ellas el notario no tendrá más obligaciones que las que más adelante se mencionan.

Conforme al artículo 8° *LISR*, se consideran personas morales:

- Las sociedades mercantiles.
- Los organismos descentralizados que realicen preponderantemente actividades empresariales.
- Instituciones de crédito.
- Sociedades y asociaciones civiles.
- Asociación en participación, cuando a través de ella se realicen actividades empresariales en México³.

³ Recordemos que independientemente de lo que señala el artículo 8 *LISR*, conforme al artículo 17-B *CFF*, reformado en 2004, la asociación en participación además de contar con personalidad jurídica para efectos fiscales está obligada a cumplir con las mismas obligaciones fiscales, en los mismos términos y bajo las mismas disposiciones, establecidas para las personas morales en las leyes fiscales. Para tales efectos, cuando dichas leyes hagan referencia a

2.- FUNCION FISCAL SIMULTANEA AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.- La única función fiscal del notario relativa a las personas morales tiene su origen en la base del impuesto, que como sabemos se obtiene restando a los ingresos obtenidos, las deducciones autorizadas por la ley, mismas que en este caso se encuentran reguladas en el artículo 29 *LISR*.

El caso que nos ocupa es el establecido en la fracción II de este artículo que se refiere a deducciones consistentes en adquisiciones de mercancías, materias primas, productos semiterminados o terminados, que las personas morales utilicen para prestar servicios, fabricar bienes o para enajenarlos, disminuidas con las devoluciones, descuentos y bonificaciones sobre las mismas, efectuadas inclusive en ejercicios posteriores.

Tratándose de esta deducción en particular y en relación únicamente con las personas morales que se dediquen preponderantemente a realizar desarrollos inmobiliarios, el *RLISR* establece en su artículo 27 que podrán optar por deducir el monto original de la inversión de los terrenos en el ejercicio en que los adquieran, siempre que se cumplan con las condiciones que ahí mismo se establecen, dentro de las cuales se encuentra aquella que recae directamente en el notario y que es, según la fracción V de dicho precepto: Asentar en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, las declaraciones de la persona moral de lo siguiente:

- 1.- Que el monto original de la inversión del terreno de referencia se deducirá en el ejercicio de su adquisición; y
2. Que al momento de la enajenación del terreno, se considerará como ingreso acumulable el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 20 fracción V *LISR* (ganancia derivada de la enajenación de activos fijos y terrenos,...).

En relación con este tipo de contribuyentes, y con motivo de su actividad consistente en la compra y venta de bienes inmuebles, se les permite deducir gastos efectuados en terrenos, pero el fisco debe estar enterado de tal situación y además el contribuyente debe obligarse a hacerlo en estos términos, con lo cual el fisco obtiene la garantía de que estas personas morales no pretendan disminuir de forma indebida su base gravable, en perjuicio de los ingresos públicos.

Por último, cabe señalar que las demás condiciones que establece este artículo para el caso que se menciona, son las siguientes:

- Que los terrenos sean destinados a la realización de desarrollos inmobiliarios a más tardar en el ejercicio siguiente a aquél en que los adquieran.
- Que los ingresos acumulables correspondientes al ejercicio inmediato anterior provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios en cuando menos un 90%.
- Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 20, fracción V *LISR*.
- Que el monto original de la inversión de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 36 *LISR*.

B.- PERSONAS FISICAS.

1.- SUJETOS.- Conforme al artículo 106 *LISR*, las personas obligadas en términos del Título IV de la *LISR*, del cual se derivan las funciones fiscales que a continuación señalaremos, son:

- Las personas físicas residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, bienes, crédito, servicios o cualquier otro tipo; y
- Las personas físicas residentes en el extranjero que realicen actividades empresariales, o presten servicios personales

independientes, en el país, a través de un establecimiento permanente, por los ingresos atribuibles a éste.

Cabe señalar que para efectos de las funciones fiscales que de este título se derivan, sólo nos interesará el primer grupo, ya que el segundo sólo se refiere a contribuyentes de los dos primeros capítulos de dicho título (ingresos por salarios e ingresos por actividades empresariales y profesionales).

2.- OBJETO.- El artículo 106 *LISR* precisa el objeto del impuesto, que en este caso serán los ingresos que las personas físicas obtengan en efectivo, bienes, crédito, servicios o de cualquier otro tipo.

Sin embargo, respecto a las personas físicas la *LISR* distingue diversos hechos imponibles para obtener dichos ingresos:

- Salarios y en general prestación de un servicio personal subordinado.
- Actividades empresariales y profesionales.
- Arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.
- Enajenación de bienes.
- Adquisición de bienes.
- Intereses.
- Premios.
- Dividendos y en general ganancias distribuidas por personas morales.
- Demás ingresos.

De tal forma tenemos que si bien el objeto es el ingreso, ganancia o utilidad, también es importante saber reconocer los diversos hechos imponibles que establece la *LISR*, pues en cada caso el impuesto se causará por personas físicas con características diversas, y generará diferentes obligaciones, además de que en cada caso el hecho generador se dará en momentos distintos, según la situación de que se trate.

De los hechos imponible que se regulan para las personas físicas, sólo nos interesan la enajenación y la adquisición de bienes, pues únicamente en estos casos el notario deberá cumplir funciones fiscales, mismas que a continuación expondremos.

3.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.- Las funciones fiscales a cargo del notario en estos casos y en virtud de tratarse de una ley que regula la causación de un impuesto, serán en todo caso las que hemos expuesto en el capítulo anterior como funciones fiscales posteriores al otorgamiento del instrumento: determinación/liquidación, recaudación y entero del Impuesto Sobre la Renta, sin embargo, también se prevé una obligación más, consistente en la presentación de una declaración informativa anual respecto a las operaciones en que el notario ha intervenido.

Referente a esta última obligación el artículo 154 *LISR*, relativo al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes inmuebles, señala que en operaciones consignadas en escrituras públicas, el notario, además de calcular y enterar el impuesto (funciones que explicaremos más adelante), deberá en el mes de febrero de cada año presentar ante las oficinas autorizadas la información que al efecto establezca el *CFF* respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior. Asimismo, el artículo 157 *LISR*, relativo al Impuesto Sobre la Renta por adquisición de bienes inmuebles (del que también hablaremos más adelante), establece que en el caso de operaciones consignadas en escritura pública, los notarios, a más tardar el 15 de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el *CFF* respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior. Por último, el tercer párrafo del artículo 189 *LISR*, referente al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de inmuebles a cargo de personas físicas residentes en el extranjero (que se analizará más adelante), establece la obligación de los notarios de presentar ante las oficinas autorizadas, en el mes de febrero de cada año, la información que al efecto establezca el *CFF* respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

De lo anterior se desprende que el notario deberá presentar cada año, durante el mes de febrero, una declaración informativa respecto al ejercicio anterior, relativa a cada una de los instrumentos de su protocolo en que se hayan hecho constar operaciones de enajenación o adquisición de bienes inmuebles (según se detallan más adelante) por parte de personas físicas (inclusive residentes en el extranjero).

Esta declaración deberá contener los datos que establece el artículo 27 **CFF**:

- Se presentará ante el **SAT** de conformidad con las reglas de carácter general que dicho órgano emita. A la fecha se ha publicado el formato 37-C para tales efectos. (**Véase Anexo 2**)
- Contendrá al menos la información necesaria para la identificación de los contratantes, el número de instrumento que le corresponda a cada operación y la fecha de firma del mismo, el valor de avalúo del bien de que se trate, el monto de la contraprestación y el de los impuestos que correspondieron a las operaciones manifestadas.
- Se referirá únicamente a los instrumentos que hayan originado el pago del impuesto de que se trate, pues los artículos 154, 157 y 189 **LISR** de los que nace esta obligación se refieren a todas las operaciones consignadas en escritura pública por las que el notario haya tenido obligación de calcular y enterar un impuesto, es decir, que esta declaración informativa anual no deberá comprender aquellas operaciones exentas.

Ahora bien, conforme a la regla 3.15.4. **RMF2004** los notarios que enteren durante todo el ejercicio, todos los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta a que están obligados, a través de medios electrónicos, tendrán la opción de presentar una declaración informativa por cada una de las operaciones en que intervengan en lugar de presentar la declaración informativa anual antes señalada. Esta información se deberá presentar a través de la página electrónica del **SAT** mediante el programa para la presentación de la declaración informativa múltiple "DIM", anexo 5 (**Véase Anexo 1**). Si se elige esta opción los notarios presentarán la información por cada una de las operaciones en las que intervengan y que generen el

impuesto e incluso por aquellas enajenaciones exentas o sin impuesto a pagar, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura respectiva.

Para el correcto llenado de la declaración el notario deberá basarse en el "instructivo para la presentación de la declaración informativa múltiple" que se encuentra en la página de internet del **SAT** (www.sat.gob.mx). Asimismo cuando los notarios hayan efectuado pagos de Impuesto Sobre la Renta por enajenación vía electrónica, tanto a la Federación como a la Entidad Federativa que corresponda, de conformidad con el artículo 154-BIS **LISR** (que más adelante estudiaremos), deberán anotar en los campos denominados "fecha de entero" y "numeración de operación del pago, asignado por el banco" del anexo 5 ya citado, los datos correspondientes al pago efectuado a la Federación y en caso de que éste no se haya efectuado se anotarán los datos correspondientes al pago hecho a la Entidad Federativa que corresponda.

La copia que del citado anexo 5 presentado vía electrónica al **SAT** por cada una de las operaciones emita el notario, servirá como constancia de la presentación de la declaración respectiva que además lo relevará de dar al **SAT** las informaciones anuales a que se refieren los párrafos noveno y décimo del artículo 27 **CFF** y los artículos 154, 157 y 189 **LISR** y de presentar el anexo 37-C. Lo anterior de conformidad con lo establecido por la citada regla 3.15.4. **RMF2004**.

Por lo que respecta a las funciones de liquidación, recaudación y entero, no consideramos relevante dar mayores explicaciones y nos remitimos a lo que en su momento señalamos para dichas funciones, aunque sí es importante decir que tanto en el caso de enajenación como de adquisición de bienes, se tratará de pagos provisionales, pues tal y como explicamos antes, éstas funciones se derivan de actos esporádicos o accidentales, por los que las personas físicas obtienen ingresos.

Estas funciones se llevarán a cabo tomando los diversos elementos del impuesto que se señalan para cada uno de los hechos imponible a que nos referimos: enajenación y adquisición de bienes.

De tal forma tenemos que conforme a los artículos 154 y 189 *LISR*, tratándose de enajenación de bienes inmuebles y al artículo 157 *LISR*, tratándose de adquisición de bienes, el notario calculará bajo su responsabilidad y enterará en las oficinas autorizadas el pago provisional de cada una de las enajenaciones o adquisiciones que haga constar en una escritura.

a).- Ingresos por Enajenación de Bienes.-

(i) Hecho Generador: Hemos dicho que en este caso el hecho imponible será la obtención de ingresos por la enajenación de bienes, y ello bastaría para considerar que toda transmisión de propiedad de cualquier bien que genere una ganancia estará gravada conforme a la ley, sin embargo, la propia *LISR* precisa el hecho imponible mediante una ficción por medio de la cual determinados actos dejan de considerarse enajenación, aun y cuando ellos impliquen claramente una transmisión de propiedad, o bien, específica otros casos que deben entenderse como enajenación, siendo que por su propia naturaleza, ya lo son.

El artículo 146 *LISR* establece que se considerarán ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el *CFE* (Art. 14), a saber:

- Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado.
- Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.
- La aportación a una sociedad o asociación.
- La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.
- La que se realiza a través del fideicomiso, sólo en los casos en que no se tenga o se pierda el derecho a readquirir el bien afectado.
- La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectados en fideicomiso.
- La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de la enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representen (sin comprender las acciones o partes sociales).

- La transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes o servicios, o de ambos, a través de un contrato de factoraje financiero.
- La que se realice mediante fusión o escisión de sociedades, excepto en los supuestos a que se refiere el artículo 14-B *CFE*⁴.

No obstante que en el primero de los casos señalados se comprende cualquier enajenación, el propio artículo 146 *LISR* señala lo que por ficción de ley no se considerarán ingresos por enajenación, mismos casos que quedarán excluidos de las obligaciones consignadas respecto de este hecho imponible:

- Transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte.
- Donación.
- Fusión de Sociedades.
- Enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por esta enajenación se considere como interés en términos de la *LISR*.

(ii) Base: De forma general podemos señalar que la base del Impuesto Sobre la Renta se obtiene restando a los ingresos que se obtienen, las deducciones autorizadas por la ley, el resultado de esta resta o diferencia es lo que se conoce como utilidad fiscal o ganancia, que será la que utilizaremos para poder determinar el impuesto a cargo. Así lo establece el artículo 148 *LISR*:

“La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual ...se calculará el impuesto”.

INGRESOS. - Respecto a los ingresos por enajenación de bienes, el artículo 146 tercer párrafo *LISR* señala que se considerarán como tales:

- El monto de la contraprestación obtenida con motivo de la enajenación (inclusive en crédito).

⁴ De forma muy general podemos decir que son aquellos casos en que la escisión y fusión tiene un fin principalmente de reestructuración empresarial, pero que el fin y los integrantes de las sociedades no sufre ninguna modificación y por tanto, los titulares principales del patrimonio de las sociedades son los mismos.

- Cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo.

DEDUCCIONES.- Las deducciones que se pueden llevar a cabo respecto de la enajenación de bienes, son las siguientes:

1º. El costo comprobado de adquisición, actualizado y que nunca podrá ser menor al 10% del monto de la enajenación de que se trate.

Este costo de adquisición será igual a la contraprestación que el enajenante haya pagado para adquirir el bien, y si éste se hubiera obtenido a título gratuito (herencia o donación), se considerará el que haya pagado el autor de la sucesión o donante, y como fecha de adquisición, la que hubiere correspondido a éstos últimos, pero si el autor de la sucesión o donante a su vez adquirieron los bienes a título gratuito, se aplicará la misma regla. Aunque si se trata de una donación por la que se pagó Impuesto Sobre la Renta se tomará como costo de adquisición el valor de avalúo que sirvió para pagar el impuesto. En donaciones hechas por la Federación, Estados, Distrito Federal, Municipios u organismos descentralizados, se tomará el costo que el bien tuvo para el donante, y si éste no pudiera determinarse, se considerará el 80% del valor del avalúo referido al momento de la donación.

En el caso de inmuebles adquiridos por herencia, legado o donación, sobre los que un ejidatario hubiere asumido el dominio pleno en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, se tomará como costo de adquisición de dicho ejidatario, el valor de avalúo referido a la fecha de expedición del título de propiedad por parte del Registro Agrario Nacional, misma fecha que será tomada como la de adquisición.

De igual forma, tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo antes del 1 de enero de 1981, se tomará como costo de adquisición el que haya servido para efectos del Impuesto Federal Sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Juegos Permitidos. Tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo a partir de dicha fecha, el que haya servido para efectos del Impuesto Sobre la Renta. Si para

determinar la base de los mencionados impuestos se practicó avalúo, éste servirá como costo referido a la fecha de adquisición.

Tratándose de enajenación de bienes adquiridos por prescripción, se determinará su costo conforme al avalúo que haya servido de base para el pago de los impuestos con motivo de la adquisición, disminuido por las deducciones que venimos analizando. Si en la fecha en que se adquirió no procedía la realización de un avalúo, se efectuará uno referido a la fecha en que la prescripción se haya consumado, independientemente de la fecha de la sentencia que la declare. Cuando la fecha en que se consumó la prescripción no pueda determinarse, se tomará la de la interposición de la demanda (lo anterior excepto en los casos en que la prescripción se haya realizado para purgar vicios en la obtención del bien).

Ahora bien, conforme al artículo 151 *LISR*, para actualizar el costo comprobado de adquisición, tratándose de bienes inmuebles y certificados de participación inmobiliaria no amortizables, se procederá como sigue:

Primero.- Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción.

Para los casos en que no pueda separarse del costo comprobado de adquisición la parte que corresponde al terreno y la que se refiere a la construcción, se considerará como costo del terreno el 20% del costo total, o bien se podrá considerar la proporción que se haya dado en el avalúo practicado a la fecha de la adquisición del inmueble, o bien, se podrán considerar las proporciones que aparezcan en los valores catastrales correspondientes a la fecha de adquisición. (Art. 197 *RLISR*).

Segundo.- Se disminuirá el costo de construcción a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación (por ejemplo: si el bien se adquirió en marzo de 2001 y la enajenación se realiza en febrero de 2003, sólo habrá transcurrido un año para estos

efectos), sin embargo, en ningún caso dicho costo podrá ser inferior al 20% del costo inicial.

Tercero.- El costo resultante se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en que se realice la enajenación. Para ello se utilizará el factor de actualización a que se refiere el artículo 7° *LISR*, que se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes más reciente del periodo, entre el citado índice correspondiente al mes más antiguo de dicho periodo. El factor así obtenido se multiplicará por el costo resultante en términos de los dos apartados anteriores.

Cabe señalar que este factor deberá ajustarse hasta el diezmilésimo, conforme al artículo 9° *RLISR*.

Cuarto.- En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación.

Cabe señalar que para efectos de la actualización a que nos hemos referido, conforme a la regla 3.15.1. *RMF2004*, en lugar de realizar el procedimiento consignado en el artículo 7° *LISR* se podrá optar por efectuar la actualización aplicando la tabla ahí prevista (*Véase Tabla 1*), en el entendido de que el notario al hacer el cálculo deberá aplicar aquella que resulte más favorable para el contribuyente.

2ª. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras⁵ y ampliaciones, mismo que se deberá actualizar en los términos que hemos señalado para el caso anterior.

5 "Toda modificación intrínseca o extrínseca, material de la casa que produce un aumento en su valor económico.

En derecho mexicano existen tres formas: las mejoras útiles, las necesarias y las voluntarias. Son mejoras útiles las que sólo aumentan el valor del predio; son mejoras necesarias aquellas que se realizan en el predio para impedir la pérdida o el deterioro de la casa, y son mejoras voluntarias las que sólo sirven para adorno, lucimiento o recreo. Además de ellas, que se refieren específicamente a la acción del hombre sobre la casa, el artículo 822 CC reconoce las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo..." PEREZ DUARTE Y N., Alicia Elena. Voz: "Mejoras", "Diccionario Jurídico Mexicano", Tomo V, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984, pág 168.

Para el caso de que no se pueda comprobar el costo de estas inversiones, se considerará como costo el valor que se contenga en el aviso de terminación de obra. En los casos en que dicho aviso precise la proporción del valor de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble que corresponde al terreno y la que se refiere a la construcción, se considerará únicamente como costo, el valor que corresponda a la construcción. Lo anterior conforme al artículo 192 *RLISR*, que debido a su mala redacción puede llegar a ser interpretado de diversas formas, pero consideramos que lo adecuado es que en estos casos en que el aviso de terminación señala el porcentaje de las inversiones hechas al terreno y las hechas a la construcción, sólo se permita considerar como costo el porcentaje que corresponde a las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones respecto de las construcciones del inmueble, pues es esto lo que se busca deducir, más no las efectuadas sobre el terreno.

También se podrá tomar en cuenta el avalúo de las inversiones por los conceptos mencionados (no el del total del inmueble, sino sólo el de estas inversiones), mismo que estará referido a la fecha en que las construcciones, mejoras y ampliaciones se hayan terminado, pero en los casos en que el valor del avalúo sea inferior en más de un 10% de la cantidad que se contenga en el aviso de terminación de obra, se considerará el monto del avalúo como costo de las inversiones.

Por último, en los casos en que el aviso de terminación de obra no consigne el valor correspondiente a estas inversiones, o no se cuente con dicho aviso, por no estar obligado a darlo, se considerará como costo de las inversiones en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble, el 80% del valor del avalúo

De gran importancia para comprender el alcance de este concepto resulta lo dispuesto por el Código Civil para el Distrito Federal, que en su artículo 895 establece: "Todo lo que se une o se incorpore a una cosa, lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado o mejorado en terreno o finca de propiedad ajena, pertenece al dueño del terreno o finca, ..." Asimismo el artículo 896 señala que "Todas las obras, siembras y plantaciones, así como las mejoras y reparaciones ejecutadas en un terreno, se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario". Otras disposiciones al respecto se encuentran reguladas, entre otros, en los artículos 810, 815, 819, 822, 1003, 2133, 2423, 2427 y 2869 del citado código.

que al efecto se practique (únicamente de dichas inversiones), referido a la fecha en que las mismas se hayan terminado.

3ª. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, pagados por el enajenante. Asimismo, los pagos efectuados con motivo del avalúo. Estas deducciones se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en que se realice la enajenación, en los mismos términos que los dos apartados anteriores.

4ª. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien, mismas que serán actualizadas en idénticos términos que el caso anterior.

Por último, respecto de las deducciones debemos señalar que conforme al artículo 198 *RLISR*, en el caso de copropiedad si no pudiera identificarse a quien corresponde cada una de ellas, se harán en forma proporcional a los derechos de copropiedad.

(iii) Tarifa/ Liquidación: Conforme al artículo 154 *LISR*, la tarifa que se aplicará para el cálculo de los pagos provisionales que el notario debe enterar, se determinará aplicando la tarifa del artículo 113 *LISR*, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que correspondan al mismo renglón identificado por el por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior.

No obstante lo anterior, la regla 3.15.2. *RMF2004*, señala que la tarifa aplicable tratándose de enajenación de bienes inmuebles será la que prevé dicha disposición (*Véase Tabla 2*).

Ahora bien, para el cálculo del impuesto es importante tomar en cuenta que tratándose de bienes en copropiedad o que pertenezcan a los integrantes de la sociedad conyugal, deberán presentar sus declaraciones de pago provisional, tanto el representante común que se designe conforme al artículo 108 *LISR*, como los representados y los integrantes de la sociedad conyugal por la parte proporcional de sus ingresos, excepto cuando opten porque aquél de ellos que

obtenga mayores ingresos, acumule la totalidad de los ingresos obtenidos por los bienes que corresponda, pudiendo efectuar las deducciones correspondientes a dichos bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 120 y 123 **RLISR**.

Para efectuar el cálculo del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes inmuebles, el notario deberá realizar el siguiente procedimiento, consignado en el artículo 154 **LISR**:

Primero.- Se obtendrá la ganancia restando al ingreso (monto de la contraprestación obtenida o valor del avalúo, según el caso), las 4 deducciones a que nos hemos referido anteriormente.

Segundo.- La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin poder exceder de 20 años.

Tercero.- Al resultado obtenido se le aplicará la tarifa a que nos hemos referido anteriormente.

Cuarto.- El resultado obtenido se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, y el resultado que se obtenga será el impuesto a enterar.

No obstante lo anterior, el **RLISR**, en su artículo 191, contempla el caso de que la fecha de adquisición del terreno no coincida con la fecha de la construcción, caso en que deberá realizarse un cálculo distinto, en virtud de que las deducciones no podrán efectuarse en la forma que expusimos en su oportunidad. De tal manera, el citado artículo establece el siguiente procedimiento:

Primero.- Del importe total de la operación, se separará el precio de enajenación tanto del terreno como el de la construcción.

Segundo.- Se obtendrá la ganancia relativa al terreno, calculada en los mismos términos que hemos expuesto, restando al ingreso las deducciones que correspondan (sólo en relación al terreno).

Tercero.- Se obtendrá la ganancia relativa a la construcción, calculada en los mismos términos que hemos expuesto, restando al ingreso las deducciones que correspondan (sólo en relación a las construcciones).

Tratándose de deducciones que no puedan identificarse si fueron efectuadas por el terreno o por la construcción, se considerarán hechas en relación con ambos conceptos en la proporción que les corresponda conforme al precio de enajenación.

Cuarto.- La ganancia obtenida relativa al terreno se dividirá entre el número de años transcurridos, entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.

Quinto.- La ganancia obtenida relativa a las construcciones se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de construcción y la de enajenación, sin que exceda de 20 años.

La fracción III del artículo 191 que consigna el contenido de los pasos cuarto y quinto anteriores, habla de "las ganancias", por lo tanto, si cualquiera de dichos resultados fuera negativo, es decir, si resulta una pérdida en lugar de una ganancia, no podrá realizarse el presente cálculo y deberá calcularse el impuesto correspondiente conforme al artículo 154 *LISR*, tomando en cuenta la única ganancia obtenida (terreno o construcción).

Sexto.- Se sumarán las dos cantidades que se obtengan conforme a los pasos cuarto y quinto anteriores.

Séptimo.- A la cantidad resultante se le aplicará la tarifa a que se refiere el artículo 113 *LISR* (*Véase Tabla 2*).

Octavo.- El resultado que se obtenga se dividirá entre el resultado obtenido en el punto sexto, es decir, la ganancia acumulable de terreno y construcciones.

Noveno.- El resultado de la división anterior (cociente) se multiplicará por el monto de la ganancia acumulable correspondiente al terreno, que es la cantidad obtenida en el punto segundo, y este resultado se multiplicará por el número de años que corresponda, según el paso cuarto.

Décimo.- El resultado de la división a que se refiere el punto octavo se multiplicará por el monto de la ganancia acumulable correspondiente a las construcciones, que es la cantidad obtenida en el punto tercero, y este resultado se multiplicará por el número de años que corresponda, según el paso quinto.

Undécimo.- Se sumarán las dos cantidades obtenidas conforme a los pasos noveno y décimo y ese resultado será el monto del impuesto a pagar.

La liquidación en los dos casos que hemos expuesto puede ilustrarse de mejor forma con las *Tablas 3 y 4*, que se encuentran al final de este trabajo.

(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago: Conforme al artículo 154 *LISR*, el notario deberá efectuar el pago provisional mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, y se deberá enterar en las oficinas autorizadas.

En relación con el entero del impuesto que hace el notario, también es importante señalar que cuando el pago de la contraprestación de la enajenación se efectúe en parcialidades, el notario deberá acompañar al pago provisional que corresponda (calculado con la tarifa del artículo 177 *LISR*), la garantía a que se refiere el artículo 190 *RLISR*, que es la diferencia que resulte entre el pago provisional que en los términos del artículo 154 *LISR* correspondería y el pago provisional que corresponde al aplicarle a la ganancia la tarifa del artículo 177 *LISR*, más los posibles recargos

correspondientes a un año. Además, la citada garantía se irá renovando anualmente conforme al artículo 190 *RLISR*.

De conformidad con el artículo 203 *RLISR* la obligación de pago provisional la deberá cumplir el notario también en los casos de enajenación judicial o fiduciaria, inclusive en los casos de enajenaciones de inmuebles en la que la firma de la escritura se hubiese realizado por un juez en rebeldía del enajenante.

Lo anterior me parece criticable ya que se impone al notario la obligación de efectuar un pago que no tendrá oportunidad de recaudar, ya que si al enajenante se le acusa la rebeldía, firmando el juez en su lugar, es obvio que no va a comparecer a la notaría a pagar su impuesto, y entonces ¿quién debe hacer el pago?, ¿el notario?, ¿el juez?, ¿el acreedor? La única respuesta posible es que ninguno de ellos, sino el enajenante, y como éste no ha comparecido a firmar la escritura respectiva, el notario está imposibilitado de recaudar y enterar el pago provisional correspondiente pues la ley no señala la forma en que el notario debe obtener los recursos para satisfacer dicha obligación y sería ilegal pretender obtenerlos de alguien más que no sea el contribuyente, por tanto, al ser ésta una función de realización imposible, el notario deja de estar obligado a cumplirla y en este caso no se le podrá imputar responsabilidad, pues ésta se genera por el incumplimiento de obligaciones a su cargo y si en este caso no existe obligación que cumplir, tampoco puede actualizarse la responsabilidad del notario.

Por lo tanto, desde mi punto de vista, la forma de combatir esta exigencia es mediante un aviso que el notario debe dar al *SAT* informando la operación que ante el se llevó a cabo, el monto del impuesto generado, así como el hecho de que el instrumento respectivo fue firmado por un juez en rebeldía del enajenante y por tanto, al no haber acudido este último a hacerlo, el notario está imposibilitado de recaudar y enterar el pago provisional correspondiente, quedando por tanto, liberado de cualquier responsabilidad al respecto.

Una vez aceptado dicho aviso por la autoridad, será su función realizar los actos tendientes a obtener dicho pago del contribuyente,

pues estos escapan a las funciones que la ley impone al notario y éste último, por su parte, podrá dar por agotada su función en relación con dicho pago provisional.

Cabe señalar que para el cálculo respectivo en el caso de enajenación de inmuebles por adjudicación judicial o fiduciaria se considerará que la enajenación se realiza en el momento en que se finque el remate del bien (artículo 202 *RLISR*).

(v).- Exenciones: Estarán liberados por disposición legal del pago de este impuesto, las personas físicas en los siguientes casos:

- Cuando la enajenación sea respecto de la casa habitación del contribuyente.

Para ello los enajenantes deberán acreditar al notario dicha situación, con cualquiera de los documentos comprobatorios siguientes:

1. Credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, a nombre del enajenante, siempre que coincida el domicilio del bien que se enajena con el que aparezca en la credencial.
2. Comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica, telefónico o gas.
3. Estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero (instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, sociedades controladoras de grupos financieros, almacenes generales de depósito, administradoras de fondos para el retiro, arrendadoras financieras, uniones de crédito, sociedades financieras populares, sociedades de inversión de renta variable, sociedades de inversión en instrumentos de deuda, empresas de factoraje financiero, casas de bolsa, casas de cambio y sociedades financieras de objeto limitado, que sean residentes en México o en el extranjero), o por casas comerciales y de tarjetas de crédito no bancarias (por

ejemplo, aquellas que expidan diversos almacenes o centros comerciales).

La documentación señalada en los últimos dos incisos, deberá estar a nombre del enajenante, su cónyuge o al de sus ascendientes o descendientes consanguíneos en línea recta, y siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida con el inmueble a enajenar, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 129 *RISR*.

Para los efectos de esta exención, se entenderá que la casa habitación comprende también el terreno en donde se encuentre ésta construida, siempre que la superficie del terreno no exceda de 3 veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación, por el excedente se pagará el impuesto correspondiente a la enajenación del terreno en los términos de la *LISR*. Para estos efectos no se consideran parte de la superficie construida correspondiente a la casa habitación, las construcciones accesorias a ésta o las bardas perimetrales (Artículo 130 *RLISR*).

Esta última disposición se refiere a la **superficie construida** y si bien las construcciones accesorias o las bardas perimetrales no se tomarán en cuenta para el cómputo del área de construcciones que integran la casa habitación, sí estarán exentas pues en tanto estén destinadas al uso exclusivo de sus moradores y no tengan fines lucrativos se considerarán casa habitación. Es cierto que la disposición, por lo reciente de su establecimiento, deberá ser discutida y analizada, pues su deficiente redacción y la falta de elementos para una correcta interpretación permite que sea aplicada de distintas formas, que pudieran llegar a ser un tanto injustas y difíciles de llevar a cabo. No obstante ello, en tanto la autoridad tome alguna resolución al respecto y precise el criterio de interpretación que debe imperar, consideramos que aquella que hemos esbozado líneas más arriba es la correcta, criterio que ha adoptado la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, como se desprende de la circular "83/03" de fecha 12 de diciembre de 2003 (Véase Anexo 3).

Es importante tomar en cuenta que esta exención que venimos comentando no será aplicable cuando el ingreso correspondiente no sea declarado en los términos del tercer párrafo del artículo 175 *LISR*, estando obligado a ello. Es decir, que en la declaración anual que se presentará en el mes de abril del año siguiente al del ejercicio en que se obtenga el ingreso, los contribuyentes que hayan obtenido ingresos totales, incluyendo aquellos que fueron objeto de la exención y por los que se pagó el impuesto definitivo, superiores a \$1,500,000.00 deberán declarar la totalidad de sus ingresos, incluyendo aquellos que fueron objeto de la exención que venimos comentando y por los que se haya pagado el impuesto definitivo.

- Los que deriven de la enajenación de derechos parcelarios de las parcelas sobre las que se hubiera adoptado el dominio pleno o de los derechos comuneros, siempre y cuando sea la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros y la misma se realice en los términos de la Ley Agraria. Lo anterior de conformidad con el artículo 109 fracción XXV *LISR* y el artículo 132 *RLISR*.
- Conforme a la fracción XLVII del artículo segundo de las disposiciones transitorias de 2002 *LISR*, las personas físicas que tributen conforme al Título IV de la *LISR* no pagarán el impuesto por la obtención de los ingresos derivados de la enajenación de inmuebles, certificados de vivienda, derechos de fideicomitente o fideicomisario que recaigan sobre inmuebles, que realicen los contribuyentes como dación en pago o adjudicación judicial o fiduciaria, en pago de créditos obtenidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición, a contribuyentes que por disposición legal no puedan conservar la propiedad de dichos bienes o derechos. En estos casos el notario deberá asentar la declaración del adquirente de que cumplirá con lo dispuesto en el artículo 54-A *LISR* del 30 de diciembre de 1980.

Según esta disposición las personas físicas que tributaron conforme a la Sección I del Capítulo VI del Título IV de la *LISR*

que quedó abrogada con la entrada de la actual, que enajenen bienes a los que se refiere el párrafo anterior, no podrán deducir la parte aún no deducida correspondiente a dichos bienes que tengan a la fecha de enajenación, a que se refiere el artículo 108, último párrafo de la ley abrogada, según corresponda, debiendo manifestar en la escritura el monto original de la inversión o la parte aún no deducida sin actualización, según sea el caso, así como la fecha de adquisición de los bienes a que se refiere dicho artículo.

(vi).- Pago que debe enterarse ante las oficinas de la Entidad Federativa en que se encuentra el inmueble: A pesar de que hemos expuesto el pago que corresponde a las personas físicas por la enajenación de bienes inmuebles en términos de lo dispuesto por la *LISR*, desde el año 2003 la misma regula un pago "complementario", por llamarlo de alguna manera, independiente del pago provisional que hemos venido explicando y que debe efectuarse ante las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

Considero que este pago tiene como fundamento la exigencia de las entidades coordinadas con la Federación que buscan cada vez más una mayor participación en los ingresos obtenidos por ésta, por lo que en este caso, se decide que el contribuyente directamente le participe a la entidad en donde está ubicado el inmueble el pago de este impuesto, por considerarse quizás uno de los más importantes en la actualidad, y que por sus características de ser un impuesto que se causa de forma accidental o esporádica, le resulta más fácil y políticamente más benéfico hacer la participación de forma directa y sin mayor intermediación que la del notario, en este caso.

Así tenemos que conforme al artículo 154 BIS *LISR*, los enajenantes de terrenos, construcciones o terrenos y construcciones (bienes inmuebles), con independencia del pago provisional que hemos expuesto, efectuarán un pago por cada operación, aplicando una tasa fija de 5% sobre la ganancia obtenida en los mismos términos que explicamos en lo relativo a la base del impuesto antes expuesto, el cual se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la cual se

encuentre el inmueble de que se trate, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura.

Lo anterior con fundamento en el mencionado artículo 154 BIS *LISR*, y el artículo segundo de las disposiciones transitorias de la *LISR* para 2003, que establece la vigencia y aplicabilidad de este pago en aquellas Entidades Federativas que celebren convenio de coordinación para administrar dichos impuestos en los términos de la Ley de Coordinación Fiscal.

Ahora bien, como señalamos antes, este pago tiene como finalidad participar de forma directa y eficaz a las entidades coordinadas, una parte de los ingresos que la Federación obtiene de este impuesto, por lo que su finalidad en ningún caso será elevar las obligaciones fiscales a los contribuyentes. Lo anterior queda de manifiesto en el segundo párrafo del artículo 154 BIS *LISR* que permite acreditar este pago contra el pago provisional consignado en el artículo 154 *LISR*, antes expuesto.

Sólo si el pago calculado conforme al artículo 154 BIS *LISR* excede del pago provisional determinado conforme al citado artículo 154 *LISR*, entonces únicamente se enterará este último monto pero a la entidad de que se trate, es decir, el ingreso en su totalidad irá a parar a la tesorería local de la correspondiente entidad, sin tener que entregar cantidad alguna a la Federación.

(vii) Responsabilidad: La responsabilidad del notario en la determinación, recaudación y entero del impuesto mencionado, respecto de los pagos provisionales que hemos señalado se deriva de los artículos 154 y 154 BIS *LISR*, que establecen de forma contundente:

"Artículo 154. ...En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración... Los notarios..., calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas..."

"Artículo 154 BIS. ...En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios,...calcularán el pago a que se refiere este artículo bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas

autorizadas a que se reflere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 154 de esta ley."

Tal y como podemos observar de los preceptos citados, las funciones fiscales del notario relativas al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de inmuebles, en el caso de personas físicas, deberán cumplirse en los términos expresados, pues en caso contrario el notario estará sujeto no sólo a efectuar el pago de forma obligatoria una vez que éste sea exigible, sino que además incurrirá en las infracciones a que se refieren las fracciones I a IV del artículo 81 **CFF** y será sujeto de respectivas multas consignadas en el artículo 82 fracciones III y IV **CFF**, mismas infracciones a que ya nos hemos referido en el capítulo anterior.

La responsabilidad de enterar dichos pagos provisionales se hará extensiva a aquellas personas físicas que tributan conforme al régimen de pequeños contribuyentes, según lo establece el artículo 201 **RLISR**.

Ahora bien, conforme al propio artículo 201 **RLISR**, el notario estará relevado de su obligación de cálculo y entero del impuesto que hemos expuesto, y por tanto, liberado de dicha responsabilidad, cuando la enajenación se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales; éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa; y exhiban copia sellada o copia del acuse de recibo electrónico con sello digital de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago del impuesto. Si se trata del primer año de calendario se deberá presentar copia de la constancia de inscripción en el **RFC** o la solicitud de inscripción a dicho registro.

Lo anterior como un claro reconocimiento de la naturaleza accidental y espontánea de la actividad fiscal del notario, que tendrá como fin auxiliar al fisco en las labores de recaudación de aquellos contribuyentes que no han obtenido los ingresos como parte de su actividad diaria, sino como un acto esporádico, aislado que no tiene como fin preponderante el lucro ni hacer de ello su actividad empresarial, ya que de ser así el fisco estaría interesado en exigir el cumplimiento de sus obligaciones de forma directa y no a través del

notario, quien será siempre el encargado de cumplirlas en los casos de contribuyentes "accidentales" o "no permanentes".

Asimismo, conforme a la regla 3.15.3. **RMF2004**, en los casos de enajenación a plazos consignada en escritura pública, los notarios, únicamente serán responsables solidarios, en términos del artículo 26 fracción I **CFF**, del Impuesto Sobre la Renta que deban calcular y enterar de conformidad con los artículos. 154 y 154 BIS **LISR**, que corresponda a la parte del precio que ya se hubiera cubierto, el cual se deberá consignar en la escritura pública.

Por último cabe recordar que en los casos a que se refiere el artículo 203 **RLISR** (enajenación de inmuebles en las que la firma de la escritura la realice un juez en rebeldía del enajenante), el notario no estará sujeto a la responsabilidad fiscal que prevé el **CFF**, en virtud de los argumentos planteados líneas más arriba.

b).- Ingresos por Adquisición de Bienes.-

(i) Hecho Generador: De igual forma que en el caso anterior, la denominación del hecho imponible no implica que toda adquisición de bienes esté gravada con un Impuesto Sobre la Renta, sino que la propia ley establece los casos que se considerarán para tales efectos. Sólo determinados actos o situaciones se considerarán como adquisición para el pago de este impuesto.

Conforme al artículo 155 **LISR**, únicamente se considerarán ingresos por adquisición de bienes, aquellos que provengan de:

- Donación.
- Tesoros.
- Adquisición por prescripción.
- Adquisición de bienes, en los casos en que el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, ya sea que el enajenante sea persona física a que se refiere el Título IV **LISR** o residente en el extranjero regulada conforme al Título V **LISR**.
- Construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario.

Tal y como podemos ver, la **LISR** establece una limitación por medio de la cual sólo le da el carácter de adquisición de bienes a determinados actos que tienen como característica que se trata de actos o situaciones por medio de las cuales el adquirente modifica positivamente su haber patrimonial.

(ii) Base: En este caso a diferencia del anterior y de la generalidad de los casos que regula la **LISR**, para obtener la base del impuesto que el notario debe enterar no se tomarán en cuenta las deducciones, sino que la base será el monto del ingreso percibido. Lo anterior en atención a la naturaleza propia del ingreso y a la modificación positiva en el haber patrimonial del adquirente. Ahora bien, en cada uno de los casos que se consideran como adquisición para efecto del pago del impuesto se señala la forma en que se obtendrá el monto del ingreso:

- Donación: El ingreso será igual al valor del avalúo.
- Tesoros: El ingreso será igual al valor del avalúo.
- Prescripción: El ingreso será igual al valor del avalúo referido a la fecha en la que ésta se hubiera consumado, independientemente de la fecha de la sentencia que la declare. En el caso de que no pudiera determinarse la fecha en que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquella en la que se haya interpuesto la demanda.
- Enajenaciones en que el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación: El ingreso será igual al total de la diferencia entre el valor de avalúo y la contraprestación.
- En el caso a que se refiere el apartado anterior, pero por virtud de adjudicación judicial o fiduciaria: Se considerará como ingreso la diferencia entre el precio de remate y el avalúo practicado en la fecha en la que se haya fincado el remate.
- Construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles en beneficio del arrendador: El ingreso será igual al valor de avalúo que las inversiones tengan al término del contrato.

(iii) Tarifa/ Liquidación: Conforme al artículo 157 **LISR**, el pago provisional que el notario debe enterar, se calculará

aplicando una tasa del veinte por ciento (20%) al ingreso percibido, sin deducción alguna.

Al efectuar el cálculo, el notario deberá hacerlo por cada uno de los copropietarios o cónyuges, tratándose de sociedad conyugal, por la parte de los ingresos que les correspondan, a menos que dichas personas hayan ejercido la opción de designar un representante común, a que se refiere el artículo 120 *RLISR*, que ya hemos señalado.

(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago: El notario deberá enterar el pago provisional de este impuesto, mediante declaración que presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura. La citada declaración la presentará ante las oficinas autorizadas.

(v).- Exenciones: La *LISR* libera de la obligación de pago del impuesto únicamente en los siguientes casos:

1. Los que se reciban por herencia o legado.
2. Las donaciones, en los siguientes casos:
 - Entre cónyuges o las que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea el monto.
 - Las que perciban los ascendientes de sus descendientes en línea recta, siempre que los bienes recibidos no se enajenen o se donen por el ascendiente a otro descendiente en línea recta sin limitación de grado. En este último caso lo que se trata de evitar es que por medio de varias donaciones, los parientes colaterales puedan donarse entre sí.
3. En los casos en que se acuda a la prescripción positiva para purgar vicios de los actos por medio de los cuales fueron adquiridos bienes, pero siempre que se hubiera pagado el impuesto correspondiente por dichos actos. Lo anterior conforme al artículo 205 *RLISR*.

4. En los casos de enajenación en que el valor del avalúo excede del 10% al monto de la contraprestación pactada por la operación de que se trata, pero únicamente cuando se cumpla con lo siguiente y el notario señale en la propia escritura, las razones por las cuales no efectúa dicho cálculo:

- La enajenación se realice a través de algún programa de fomento de vivienda auspiciado por organismos descentralizados de la Federación, Distrito Federal o Estados.
- Se trate de elevar a escritura pública contratos privados de compraventa de inmuebles o de celebrar en escritura pública el contrato definitivo en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa siempre que se cumpla lo siguiente:
 - a). Que el contrato de promesa de compraventa se hubiera celebrado ante fedatario público.
 - b). Que tratándose de contratos privados de promesa de compraventa o de compraventa de inmuebles, se hubieran timbrado para efectos fiscales, se hubieran registrado dentro de los 6 meses siguientes al día de su celebración, ante las autoridades fiscales de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble a fin de que se expidieran a cargo del promitente comprador o del adquirente las boletas de cobro de contribuciones locales que correspondan a dicho inmueble, o bien, se hubiera pagado el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato.
 - c). Que, en su caso, el valor del inmueble que se consideró para efectos de registrar el contrato privado de promesa o de compraventa ante las autoridades locales o bien para pagar el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente, no exceda en más de un 10%, al precio de la enajenación sin considerar el importe de los intereses como parte de dicho precio.
- Cuando el adquirente en el contrato que se eleva a escritura pública sea una persona distinta de la que adquirió o tenía derecho a adquirir conforme a un contrato privado de promesa de compraventa o de compraventa,

deberá cumplirse con lo previsto en el requisito anterior y acreditarse, además, que se pagó el impuesto por enajenación de bienes, por las cesiones de derechos que se hubieran pactado por el inmueble de que se trate, o bien, que por dichas operaciones se presentó declaración en los términos del tercer párrafo del artículo 154 *LISR*.

(vi).- Responsabilidad: El notario es responsable del cálculo y entero de este impuesto de conformidad con el artículo 157 *LISR*, que establece:

“En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo (principalmente bienes inmuebles), el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura... Los notarios ...calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas...”

De tal forma, el notario estará obligado a realizar las funciones fiscales de liquidación, recaudación y entero del Impuesto Sobre la Renta por adquisición de bienes respecto de personas físicas, y será responsable solidario en el cumplimiento de pago respectivo, estando sujeto en caso contrario a las infracciones establecidas en las fracciones I a IV del artículo 81 *CFF* y sus respectivas multas, mismas infracciones y multas a que se refiere el capítulo anterior.

C.- PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS.

Este tipo de sujetos se regulan en el Título III de la *LISR*, bajo una denominación poco apropiada, pues las personas que el mencionado título regula, en ningún caso carecen de fines lucrativos, ya que toda persona moral tiene un ánimo de lucro (obtener ganancias), aunque sea para destinarlas a cumplir su objeto, sino que más bien carecen de un fin preponderantemente económico y de especulación comercial, por lo que a nuestro juicio deberían denominarse “personas morales exentas”, pues en principio la persona moral como tal no se considerará obligada a tributar, sino solamente sus integrantes y en los casos que señala la ley.

A continuación señalaremos algunas razones que consideramos justifican lo anterior, no sin antes aclarar que de haber seguido el orden de la *LISR*, este tipo de sujetos hubiera sido expuesto antes que las personas físicas, pero, tal y como veremos, la única función del notario relativa al Impuesto Sobre la Renta de dichas personas curiosamente se encuentra regulado en el título de personas físicas, y en virtud de que este régimen ha sido explicado, para efectos de exposición considero más apropiado remitirnos a ello.

1.- SUJETOS.- Tal y como hemos dicho, la característica de estas personas morales es que conforme al artículo 93 *LISR*, no son contribuyentes del mismo impuesto, y ello atiende a que el fin que persiguen no es preponderantemente económico ni de especulación comercial, es decir, que buscarán obtener ingresos pero únicamente para cumplir el objeto para el cual han sido creadas y que en la mayoría de los casos será de carácter social. En tal sentido se busca liberar a dichas personas, pues cumplen un fin benéfico para el grupo social, además que los ingresos obtenidos no serán en beneficio de sus integrantes ni de la propia agrupación, sino que en todo caso se destinarán a la búsqueda de sus fines, por lo que atendiendo al objeto del impuesto se decide no gravarlas, por interés social y por que no correspondería con su propia naturaleza, ya que lo que en todo caso se busca gravar es la ganancia que se obtiene en beneficio propio, la especulación.

Por lo mismo y atendiendo al efecto fiscal tan importante que tiene este régimen lo más relevante es identificar con precisión los sujetos que serán considerados dentro del mismo, ya que en caso contrario se podrá perjudicar o beneficiar a una persona de forma excesiva sin que fuera ello lo correcto conforme a la ley.

El citado artículo 93 *LISR* señala que las personas morales a que se refieren los artículos 95 y 102 *LISR*, así como las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES), no son contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta, salvo por lo dispuesto en el artículo 94 *LISR*, que se refiere, entre otros casos, a la enajenación de bienes y del cual nacen las funciones fiscales del notario que a continuación señalaremos. Así tenemos que conforme

a este precepto y a los que el mismo se refiere, serán personas morales no contribuyentes, las siguientes:

1. Sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro.
2. Partidos y asociaciones políticas, legalmente reconocidos.
3. Sindicatos obreros y los organismos que los agrupen.
4. Asociaciones patronales.
5. Cámaras de comercio e industria, agrupaciones agrícolas, ganaderas, pesqueras o silvícolas, así como los organismos que las reúnan.
6. Colegios de profesionales y los organismos que las agrupen.
7. Asociaciones civiles y sociedades de responsabilidad limitada de interés público que administren en forma descentralizada los distritos o unidades de riego, previa la concesión y permiso respectivo.
8. Instituciones de asistencia o de beneficencia, autorizadas por las leyes de la materia, así como las sociedades o asociaciones civiles, organizadas sin fines de lucro y autorizadas para recibir donativos en los términos de la *LISR*, que tengan como beneficiarios a personas, sectores y regiones de escasos recursos; que realicen actividades para lograr mejores condiciones de subsistencia y desarrollo a las comunidades indígenas y a los grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad, dedicadas a las siguientes actividades:
 - a) La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido o vivienda.
 - b) La asistencia o rehabilitación médica o a la atención en establecimientos especializados.
 - c) La asistencia jurídica, el apoyo y la promoción, para la tutela de los derechos de los menores, así como para la readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas.
 - d) La rehabilitación de alcohólicos y fármaco dependientes.
 - e) La ayuda para servicios funerarios.
 - f) Orientación social, educación o capacitación para el trabajo.
 - g) La promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad.
9. Sociedades cooperativas de consumo.
10. Organismos que conforme a la ley agrupen a las sociedades cooperativas, ya sea de productores o de consumidores.

- 11.- Sociedades mutualistas que no operen con terceros, siempre que no realicen gastos para la adquisición de negocios, tales como premios, comisiones y otros semejantes.
12. Sociedades o asociaciones de carácter civil que se dediquen a la enseñanza, con autorización o con reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación, así como las instituciones creadas por decreto presidencial o por ley, cuyo objeto sea la enseñanza.
13. Sociedades o asociaciones de carácter civil dedicadas a la investigación científica o tecnológica que se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Instituciones Científicas y Tecnológicas.
14. Asociaciones o sociedades civiles, organizadas sin fines de lucro y autorizadas para recibir donativos, dedicadas a las siguientes actividades:
- a) La promoción y difusión de música, artes plásticas, artes dramáticas, danza, literatura, arquitectura y cinematografía, conforme a la Ley que crea al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como a la Ley Federal de Cinematografía.
 - b) El apoyo a las actividades de educación e investigación artísticas de conformidad con lo señalado en el inciso anterior.
 - c) La protección, conservación, restauración y recuperación del patrimonio cultural de la nación, en los términos de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley General de Bienes Nacionales; así como el arte de las comunidades indígenas en todas las manifestaciones primigenias de sus propias lenguas, los usos y costumbres, artesanías y tradiciones de la composición pluricultural que conforman el país.
 - d) La instauración y establecimiento de bibliotecas que formen parte de la Red Nacional de Bibliotecas Públicas de conformidad con la Ley General de Bibliotecas.
 - e) El apoyo a las actividades y objetivos de los museos dependientes del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
15. Las instituciones o sociedades civiles constituidas únicamente con el objeto de administrar fondos o cajas de ahorro, y aquéllas a las que se refiera la legislación laboral, así como las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Público.

16. Asociaciones de padres de familia constituidas y registradas en los términos del Reglamento de Asociaciones de Padres de Familia de la Ley General de Educación.

17. Sociedades de gestión colectiva constituidas de acuerdo con la Ley Federal de Derechos de Autor.

18. Asociaciones o sociedades civiles organizadas con fines políticos, deportivos o religiosos.

19. Asociaciones o sociedades civiles que otorguen becas, a que se refiere el artículo 98 *LISR*.

20. Asociaciones civiles de colonos y las asociaciones civiles que se dediquen exclusivamente a la administración de un inmueble de propiedad en condominio.

21. Sociedades o asociaciones civiles, organizadas sin fines de lucro que se constituyan y funcionen en forma exclusiva para la realización de actividades de investigación o preservación de la flora o fauna silvestre, terrestre o acuática, dentro de las áreas geográficas definidas que señale el *SAT* mediante reglas de carácter general, así como aquellas que se constituyan y funcionen en forma exclusiva para promover entre la población la prevención y control de la contaminación del agua, del aire y del suelo, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico (siempre que cumplan con los requisitos de las fracciones II, III, IV y V del artículo 97 *LISR*).

22. Las asociaciones y sociedades civiles, sin fines de lucro, que comprueben que se dedican exclusivamente a la reproducción de especies en protección y peligro de extinción y a la conservación de su hábitat, siempre que además de cumplir con las reglas de carácter general que emita el *SAT*, se obtenga opinión previa de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (siempre que cumplan con los requisitos de las fracciones II, III, IV y V del artículo 97 *LISR*).

23. Conforme al artículo 107 *RLISR*, las Asociaciones Religiosas constituidas conforme a la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público también cumplirán con sus obligaciones fiscales en materia del Impuesto Sobre la Renta conforme a este régimen, así que se podrán considerar sujetos en los mismos términos que las anteriores.

24. Las asociaciones civiles que de conformidad con sus estatutos sociales tengan el mismo objeto que las cámaras y confederaciones empresariales, pero únicamente por los ingresos derivados de las cuotas anuales ordinarias o extraordinarias pagadas por sus

integrantes, por lo que no las consideraremos para el caso que nos ocupa, que es la enajenación de bienes. Lo anterior conforme al artículo 107 *LISR*.

En virtud de que la *LISR* es limitativa al señalar el tipo de personas morales que estarán obligadas conforme a ese régimen, es necesario que el notario antes de elaborar la escritura en la que se haga constar una enajenación de inmuebles por parte de una persona moral, se cerciore de qué tipo de persona moral se trata, ya que en caso de ser una de las mencionadas anteriormente, deberá cumplir las funciones que señalamos a continuación y de no hacerlo, considerando que se trata de una persona moral de las que regula el Título II de la *LISR*, entonces incurrirá en responsabilidad.

2.- OBJETO.- En este caso y de conformidad con lo que establece el artículo 94 *LISR*, se precisa como objeto los ingresos que este tipo de personas morales obtengan, aunque únicamente se consideran como hechos imponibles para obtener dichos ingresos, la enajenación de bienes, los intereses y la obtención de premios.

De estos hechos imponibles nos interesará la enajenación, pues únicamente en este caso el notario deberá cumplir funciones fiscales, mismas que a continuación expondremos. Cabe señalar que respecto de este hecho no estarán obligadas al pago del impuesto las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, los partidos y asociaciones políticas legalmente reconocidos, ni las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en términos de la *LISR* señalados en los incisos 8, 14, 21 y 22 de los sujetos, así que las excluimos como sujetos en este caso.

3.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.- Las funciones fiscales a cargo del notario en el caso de enajenación de bienes inmuebles respecto de las personas morales no contribuyentes serán las mismas que en el caso de personas físicas que enajenan dichos bienes, tal y como se desprende del artículo 94 *LISR*, que para el caso de obtener ingresos por enajenación de bienes señala que serán aplicables las disposiciones contenidas en el título relativo a

personas físicas (Título IV), el cual establece (último párrafo del artículo 154 *LISR*) que:

“...Las personas morales a que se refiere el Título III de esta ley, a excepción de las mencionadas en el artículo 102 de la misma y de aquéllas autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de los artículos 31 fracción I y 176, fracción III, de la citada Ley, que enajenen bienes inmuebles, efectuarán pagos provisionales en los términos de este artículo, ...”.

Por lo mismo, las funciones fiscales que deberá realizar el notario son las que hemos mencionado en el caso de personas físicas: determinación/liquidación, recaudación y entero del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes inmuebles.

De tal forma, el cumplimiento de estas funciones deberá hacerse en los mismos términos que en el caso que hemos señalado para las personas físicas que enajenan bienes inmuebles, por lo que nos remitimos a dicha explicación, no sin antes señalar que conforme al citado artículo 154 último párrafo *LISR*, el pago que hace el notario tendrá el carácter de definitivo:

“...efectuarán pagos provisionales en los términos de este artículo los cuales tendrán el carácter de pago definitivo.”

Asimismo resulta importante señalar que conforme a los preceptos señalados este tipo de personas morales no están obligadas al pago a que se refiere el artículo 154-BIS *LISR* sino únicamente al pago a que se refiere el artículo 154 *LISR*.

D.- PERSONAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO.

1.- SUJETOS.- Conforme al artículo 179 *LISR*, están obligadas al pago del impuesto en los términos del Título V los residentes en el extranjero que obtengan ingresos provenientes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, los ingresos no sean atribuibles a éste.

En atención a dicho precepto el sujeto podrá ser persona física o persona moral, ya que la *LISR* no hace distinción y los únicos requisitos que se tomarán en cuenta para pagar el impuesto conforme a lo que establece este Título serán los dos que se acaban de señalar⁶.

6 Para poder determinar los sujetos que la ley fiscal considera como residentes en el extranjero, debemos atender al contenido del artículo 9° CFF, en el que se señala quienes son residentes en territorio nacional y por exclusión se puede obtener el concepto mencionado.

El citado artículo 9° hasta antes de la reforma de 2004, señalaba: "Se consideran residentes en territorio nacional: I. A las siguientes personas físicas: a) Las que hayan establecido su casa habitación en México, salvo que en el año de calendario permanezcan en otro país por más de 183 días naturales consecutivos o no y acrediten haber adquirido la residencia para efectos fiscales en ese otro país. b) Las de nacionalidad mexicana que sean funcionarios del Estado o trabajadores del mismo, aun cuando por el carácter de sus funciones permanezcan en el extranjero por un plazo mayor al señalado en el inciso a) de esta fracción. II. Las personas morales que se hayan constituido de conformidad con las leyes mexicanas, así como las que hayan establecido en México la administración principal del negocio o su sede de dirección efectiva. Salvo prueba en contrario, se presume que las personas físicas de nacionalidad mexicana, son residentes en territorio nacional. Tratándose de personas físicas, la residencia en el extranjero se acreditará ante la autoridad fiscal, mediante constancia expedida por las autoridades competentes del Estado del cual son residentes."

De conformidad con lo anterior, el criterio que se tomaba en cuenta para atribuir la residencia en el país, para las personas físicas, consistía en haber establecido en territorio nacional su casa habitación, además de la imposibilidad de ausentarse de él por más de 183 días naturales consecutivos. De tal forma, la persona física residente en el extranjero era aquella que aun habiendo establecido su casa habitación en territorio nacional, se ausentaba de él por más de 183 días naturales consecutivos o bien sin haberse ausentado el citado tiempo, acreditara haber adquirido la residencia para efectos fiscales otro país en el que también tenía casa habitación. En el caso de la persona moral, el criterio que se tomaba en cuenta para atribuir la residencia en el país era la constitución de la misma conforme a las leyes mexicanas, o bien, el establecimiento de la administración principal del negocio o de la sede de dirección efectiva, en el país, por lo que la persona moral residente en el extranjero era aquella constituida conforme a las leyes de cualquier otro país que no hubiere establecido en México su administración principal ni su sede de dirección efectiva.

Conforme al nuevo texto del artículo 9° CFF, "Se consideran residentes en el territorio nacional: I. A las siguientes personas físicas: a) Las que hayan establecido su casa habitación en México. Cuando las personas físicas de que se trate también tengan casa habitación en otro país, se considerarán residentes en México, si en territorio nacional se encuentra su centro de intereses vitales. Para estos efectos, se considerará que el centro de intereses vitales está en territorio nacional cuando, entre otros casos, se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos: 1. Cuando más del 50% de los ingresos totales que obtenga la persona física en el año de calendario tengan fuente de riqueza en México. 2. Cuando en el país tengan el centro principal de sus actividades profesionales. b) Las de nacionalidad mexicana, que sean funcionarios del Estado o trabajadores del mismo, aun cuando su centro de intereses vitales se encuentre en el extranjero. II. Las personas morales que se hayan constituido de conformidad con las leyes mexicanas, así como las que hayan establecido en México la administración principal del negocio o su sede de dirección efectiva. Salvo prueba en contrario, se presume que las personas físicas de nacionalidad mexicana, son residentes en territorio nacional. ..."

De lo anterior se desprende lo siguiente: 1.- Persona física residente en México será aquella que establezca su casa habitación en México y en él se encuentre su "centro de intereses vitales". Por lo tanto persona física residente en el extranjero es aquella que aun estableciendo su casa habitación en México, éste no sea su "centro de intereses vitales". 2.- Respecto a las personas físicas se elimina el aspecto objetivo de la estancia en el país durante el tiempo antes previsto. Se establece un nuevo criterio de vinculación consistente en que de los dos países en que la persona física tiene su casa habitación, México sea el "centro de intereses vitales", entendiéndose para ello que se dé cualquiera de los dos supuestos mencionados, entre otros (aunque será importante que la ley establezca cuáles son los "otros casos" que se pueden tomar en cuenta para considerar que el centro de intereses vitales está en territorio nacional). 3.- Lo anterior no aplica para los funcionarios del Estado o trabajadores del mismo, quienes aun teniendo su centro de intereses vitales en otro país, por su sola nacionalidad mexicana, se les reconoce el carácter de residente en el país. 5.- Se suprime para las personas físicas, la posibilidad de acreditar la residencia en el extranjero mediante la constancia que se señalaba en el último párrafo del

2.- OBJETO.- El mismo artículo 179 *LISR* precisa el objeto del impuesto, que en este caso serán los ingresos que las personas residentes en el extranjero obtengan en efectivo, bienes, servicios o crédito, pero siempre y cuando provengan de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, si es que no tienen un establecimiento permanente, o teniéndolo los ingresos no sean atribuibles a éste.

De igual forma que en el caso de las personas físicas, la *LISR* distingue diversos hechos imponible para obtener dichos ingresos, de entre los cuales se encuentran: Salarios y en general prestación de un servicio personal subordinado; otorgar el uso o goce temporal de bienes; contratos de servicio turístico de tiempo compartido y de fletamento; enajenación de bienes inmuebles; adquisición de bienes inmuebles; dividendos o utilidades; intereses; regalías, asistencia técnica o publicidad; construcción de obra, instalación, mantenimiento o montaje de bienes inmuebles o por actividades de inspección supervisión relacionadas con ellos; actividades artísticas o deportivas o presentación de espectáculos públicos; entre otros.

De los anteriores, únicamente en el caso de enajenación de bienes inmuebles, a que más adelante nos referimos, se regulan obligaciones para el notario, por lo que nos centraremos únicamente en dicho hecho imponible.

3.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.-

- Conforme al tercer párrafo del artículo 189 *LISR*, el impuesto que se calcule deberá hacerse constar en la escritura. Ello implica que el cálculo se haga también simultáneamente a la escritura, pero por la propia naturaleza de ello y en virtud de que la determinación por

artículo 9° CFF. 6.- En todo caso, lo anteriormente dicho respecto a las personas físicas se basará en la declaración que haga el compareciente bajo su responsabilidad, pues rige la presunción de que las personas físicas de nacionalidad mexicana son residentes en territorio nacional, salvo prueba en contrario. 7.- Respecto al concepto de personas morales residentes en México no hay cambio alguno, por lo que, se siguen considerando personas morales residentes en el extranjero a aquellas constituidas conforme a la ley de cualquier otro país que no hayan establecido en México la administración principal del negocio o su sede de dirección efectiva. 8.- Se establece la obligación para las personas físicas o morales que dejen de ser residentes en México, de presentar un aviso ante las autoridades fiscales, a más tardar dentro de los 15 días inmediatos anteriores a aquél en que suceda el cambio de residencia fiscal.

regla general se hace una vez actualizado el hecho generador, no consideramos necesario incluirlo en este rubro, pero sí la función de asentar el impuesto a pagar, ya que es el único caso en que el notario deberá hacerlo.

➤ Ahora bien, el artículo 189 último párrafo *LISR* establece:

“Cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte que el pago se hará en parcialidades en un plazo mayor a 18 meses, el impuesto que se cause se podrá pagar en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, siempre que se garantice el interés fiscal. El impuesto se pagará el día 15 del mes siguiente a aquél en que sea exigible cada uno de los pagos.”

De ello se desprende que si el contribuyente (sin tener obligación de hacerlo) elige esta opción, el notario tendrá la obligación de hacer constar en la escritura, lo siguiente:

- el plazo mayor a 18 meses
- la forma en que el contribuyente garantice el interés fiscal (la garantía deberá comprender los posibles recargos que se causarían en los siguientes 5 años, considerando para tales efectos la tasa vigente en la fecha en que se otorgó la garantía)
- que la garantía corresponde al impuesto determinado y que la misma fue aceptada por la autoridad recaudadora en los términos del *CFF* y su Reglamento.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 256 *RLISR*, que además establece como una posibilidad de garantizar el interés fiscal la responsabilidad solidaria que asuma el adquirente del inmueble, asentada en la escritura respectiva, hasta por el monto de dicho interés fiscal.

4.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.- De igual forma que en los casos anteriores, las funciones fiscales a cargo del notario respecto de personas residentes en el extranjero que enajenen bienes inmuebles consistirán a excepción de lo señalado anteriormente, en

la determinación/liquidación, recaudación y entero del Impuesto Sobre la Renta.

Para ello una vez que el notario haga constar en escritura pública dicho acto, tomará en cuenta los elementos a que nos referimos a continuación.

a).- Ingresos por Enajenación de Bienes.

(i) Hecho Generador: La fracción IV del artículo 210 *LISR* establece que para los efectos de este Título, se considerarán ingresos por enajenación de bienes, los derivados de los actos mencionados en el artículo 14 *CFF*, mismos a los que nos hemos referido en el caso de personas físicas, sólo que en este caso también se considerará el caso de expropiación.

Ahora bien, respecto a este hecho imponible el artículo 189 *LISR* regula una opción para determinar el pago del impuesto, consignada en el tercer párrafo de dicho artículo, para los casos en que las enajenaciones se consignent en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, y que consiste en aplicar una tasa distinta a la que se establece como regla general y de la que dependerá la realización o no de la función fiscal del notario.⁷

El notario deberá explicar al contribuyente esta opción:

- Aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa del artículo 177 *LISR*, que en el presente ejercicio corresponde al 33%, con la posibilidad de determinar la ganancia en los mismos términos que en el caso de personas físicas, sin poder deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 148 *LISR*; ó
- Aplicar la tasa del 25% sobre el total del ingreso obtenido, sin deducción alguna.

⁷ La *LISR* señala que los contribuyentes deberán tener representantes en el país para poder ejercer esta opción, sin embargo, en el cuarto párrafo de este mismo artículo se señala que si la enajenación se consigna en escritura pública, no será necesario el citado representante para poder ejercer esta opción, así que lo omitimos como un requisito.

Sólo en el caso de que se elija aquella consignada en el tercer párrafo del artículo 189 *LISR*, es decir, la primera mencionada, entonces nacerá la obligación para el notario de liquidar y enterar el impuesto. Pero si el contribuyente eligiese la opción del segundo párrafo (25%), el notario estará liberado de tal responsabilidad, debiéndola cumplir el adquirente si es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país; o el enajenante en caso contrario.

En tal virtud, la función fiscal del notario relativa al impuesto causado por residentes en el extranjero que enajenan bienes inmuebles, únicamente debe llevarse a cabo si el contribuyente ha optado por pagar el impuesto conforme al tercer párrafo del artículo 189 *LISR*.

(ii) Base: La ganancia se determinará en los mismos términos que en el caso de personas físicas, es decir, diferencia entre ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere el artículo 148 *LISR* (aunque el artículo 189 *LISR* señala que no se podrán deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del citado artículo 148 *LISR*, no lo tomamos en cuenta para este tema, ya que la función del notario se limita en ambos casos al pago provisional).

(iii) Tarifa/ Liquidación: Se aplicará la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 177 *LISR*, que para el año 2004 correspondería a 33%.

(iv).- Entero / Epoca y Lugar de Pago: Se calculará el impuesto conforme a lo establecido en los apartados anteriores, multiplicando por 33% la ganancia determinada en los mismos términos que en el caso de personas físicas, y que en obvio de repeticiones la damos aquí por reproducida. Una vez hecho lo anterior, y habiéndolo el notario asentado en la escritura, enterará el impuesto correspondiente mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura. Lo anterior aun y cuando no exista impuesto a enterar, por haber sido mayores las

deducciones que la ganancia obtenida. Todo ello de conformidad con lo que establece el propio párrafo tercero del citado artículo 189 **LISR**.

Si en la enajenación que se consigna en la escritura pública se pacta el pago en parcialidades, en un plazo mayor a 18 meses, se tendrá la opción (más no la obligación) de pagar el impuesto en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, pero siempre que se garantice el interés fiscal (se podrá garantizar mediante responsabilidad solidaria asumida por el adquirente del inmueble, en la escritura respectiva, hasta por el monto de dicho interés fiscal). Conforme al artículo 256 **RLISR** el notario únicamente enterará el impuesto en la proporción que corresponda a la cantidad que sea entregada al momento de la firma de la escritura.

Cabe señalar que en este caso, al igual que el del artículo 154 **LISR**, el artículo 203 **RLISR** impone al notario la obligación de calcular, recaudar y enterar el impuesto respectivo a la enajenación consignada en escritura pública, aun en los casos en que la firma respectiva se realice por un juez en rebeldía del enajenante, por lo que nos remitimos a los comentarios que anteriormente hicimos respecto al contenido de dicho artículo.

(v).- Exenciones: Para este caso no se prevé exención alguna, pues aun y cuando la ganancia se obtendrá en la misma forma que en el caso de las personas físicas, no hace ninguna referencia al respecto, pues se encuentra en un capítulo distinto y no se podría pensar en aplicar disposiciones de un régimen distinto, si la ley así no lo establece. Por lo tanto, todo residente en el extranjero estará obligado al pago del impuesto por cualquier enajenación de inmuebles ubicados en el país.

(vi) Responsabilidad: Conforme al antes citado tercer párrafo del artículo 189 **LISR**,

“Los notarios ...calcularán el Impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio...”

Por lo tanto, en este caso el incumplimiento de las funciones fiscales del notario causarán la actualización de las infracciones a que se refieren las fracciones I a IV del artículo 81 *CFF* y sus respectivas multas consignadas en el artículo 82 fracciones III y IV *CFF*, mismas infracciones y multas a que ya nos hemos referido.

Conforme a la regla 3.15.3. *RMF2004*, en los casos de enajenación a plazos consignada en escritura pública, los notarios, únicamente serán responsables solidarios, en términos del artículo 26 fracción I *CFF*, del Impuesto Sobre la Renta que deban calcular y enterar de conformidad con el artículo 189 *LISR*, que corresponda a la parte del precio que ya se hubiera cubierto, el cual se deberá consignar en la escritura pública.

b).- Ingresos por Adquisición de Bienes.- Cabe señalar que respecto a la adquisición de bienes, el Título V de la *LISR* no establece ninguna obligación para el notario e incluso establece en el quinto párrafo del artículo 189 *LISR* que el impuesto lo deberá enterar el contribuyente.

“...Cuando las autoridades fiscales practiquen avalúo y éste exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente residente en el extranjero, y el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total de la diferencia, sin deducción alguna, debiendo enterarlo el contribuyente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la notificación que efectúen las autoridades fiscales. Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 109 fracción XIX inciso a), de esta Ley.”.

Por lo tanto, cualquier acto de adquisición a que se refiere el artículo 189 *LISR* que genere el Impuesto Sobre la Renta, aun cuando se hiciera constar en escritura pública, deberá ser enterado

directamente por el contribuyente, sin tener el notario obligación alguna al respecto.

Lo anteriormente dicho se refuerza con lo establecido por las reglas 3.15.4. y 3.15.5. **RMF2004** que en relación con la información anual de Impuesto Sobre la Renta recaudado por notarios señalan respectivamente:

“3.15.4. Para los efectos de los artículos 154, tercer párrafo, 157, último párrafo y 189, tercer párrafo de la Ley del ISR ...los notarios ...que enteren todos los pagos provisionales de ISR correspondientes a las enajenaciones y adquisiciones en las que intervengan en su carácter de fedatarios...”. (Énfasis añadido)

“3.15.5. Los notarios ...deberán emitir como constancia de la operación copia del anexo 5 ...quedando relevados de presentar... la información a que se refieren los artículos 154, tercer párrafo, 157, último párrafo y 189, tercer párrafo de la Ley del ISR así como el noveno y décimo párrafos del artículo 27 del Código.”. (Énfasis añadido)

Es importante aclarar que aun y cuando el artículo 155 **LISR**, relativo al régimen de personas físicas, en su fracción IV establece como hecho generador del impuesto por ingresos provenientes de la adquisición de bienes los supuestos a que se refieren los artículos 189 y 190 **LISR** (ubicados en el Título V **LISR** relativo a las personas residentes en el extranjero) y más adelante el artículo 157 **LISR** establece que si la operación se consigna en escritura pública el pago lo determinará y enterará el notario, estas disposiciones se refieren a los casos en que el adquirente, persona física regulada conforme al Título IV de la ley, adquiere de un residente en el extranjero en los casos que la propia ley regula, pero en ningún caso se debe pensar que por esta referencia a los artículos 189 y 190 **LISR** existe alguna obligación para el notario en el caso de adquisición de bienes por parte de personas residentes en el extranjero.

III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

El Impuesto al Valor Agregado grava principalmente consumos y conforme a la estructura de la ley se reconocen cuatro actividades principales por las que se realizarán dichos consumos, a saber: enajenación de bienes, prestación de servicios independientes, otorgar el uso o goce temporal de bienes, importación de bienes o servicios, de las cuales evidentemente la que nos interesa es la primera, por ser de la que derivan las funciones fiscales del notario relativas a este impuesto.

A.- SUJETOS.

Conforme al artículo 1° *LIVA* están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y morales que realicen en territorio nacional cualquiera de los actos a que nos hemos referido en el apartado anterior. De lo que se desprende que en este caso no se distinguen las cualidades de la persona que realiza el hecho imponible, sino que se atiende exclusivamente a la fuente de riqueza, criterio objetivo de vinculación.

B.- OBJETO.

También es el artículo 1° *LIVA* el que señala el objeto del impuesto, y que de forma general podemos decir, será la realización en territorio nacional de los siguientes actos:

- Enajenación de bienes.
- Prestación de servicios independientes.
- Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.
- Importación de bienes o servicios.

Quizás la forma más correcta de precisar el objeto sería decir que consiste en el valor agregado que se obtenga por la realización de las actividades mencionadas.

No obstante lo anterior, cada uno de los capítulos de la *LIVA*, relativos a cada actividad, establece de forma clara el hecho imponible en cada uno de los casos, lo que implica que el objeto se especifique o particularice según el acto o actividad que corresponda.

C.- FUNCION FISCAL SIMULTANEA AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

La primera función fiscal del notario relativa a dicho impuesto es en relación con facilitar al contribuyente el acreditamiento, regulado en el artículo 4° *LIVA*⁸.

Dentro de este procedimiento la fracción II del artículo 4° *LIVA* establece:

"... II. El contribuyente determinará las adquisiciones que hubiera efectuado en el mes de calendario de que se trate, de materias primas y productos terminados o semiterminados, a que se refieren los artículos 29, fracción II, primer párrafo (que se utilicen para prestar servicios, para fabricar bienes o para enajenarlos, disminuidas con las devoluciones, descuentos y bonificaciones sobre las mismas efectuadas inclusive en ejercicios posteriores) y 123, fracción II, primer párrafo (que utilicen para prestar servicios, para fabricar bienes o para enajenarlos), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según corresponda, que identifique exclusivamente con la enajenación de bienes o con la prestación de servicios, en territorio nacional, cuando por estos actos o actividades no esté obligado al pago del impuesto establecido en esta ley, incluso cuando dichas adquisiciones las importe.

Asimismo, el contribuyente identificará el monto equivalente del impuesto al Valor Agregado que le hubiera sido trasladado y el propio impuesto que él hubiese pagado con motivo de la importación, por las adquisiciones señaladas en el párrafo anterior efectuadas, en el mes de calendario de que se trate, que sean deducibles para efectos del Impuesto Sobre la Renta."

⁸ De forma general establece la posibilidad del contribuyente de restar al impuesto que tenga a su cargo, los montos de impuestos que a él le han trasladado y por tanto, pagado, para ello deberá realizar el procedimiento establecido en el mencionado artículo que a grandes rasgos consiste en sumar todos los actos que se hubieren realizado y que estén gravados por la *LIVA*, y a ello restarle el impuesto al valor agregado que se le haya trasladado con motivo del mismo tipo de actos o actividades.

Cuando los bienes consistan en inmuebles, su enajenación deberá hacerse constar en escritura pública, y en ella el notario deberá asentar:

- El valor del suelo.
- El valor de las construcciones por las que se esté obligado al pago del impuesto y, en su caso, el de aquéllas por las que no se esté obligado a dicho pago.
- El monto del impuesto trasladado expresamente y por separado del valor del bien.

Lo anterior de conformidad con el artículo 10 **RLIVA**.

D.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

Salvo la función a que nos hemos referido anteriormente, las funciones fiscales a cargo del notario relativas al Impuesto al Valor Agregado serán la determinación/liquidación, recaudación y entero del impuesto causado por la enajenación de bienes inmuebles en caso de actos accidentales, lo anterior conforme al artículo 33 **LIVA**.

Es importante señalar que a diferencia del Impuesto Sobre la Renta, en este caso no deberá importar si se trata de una persona física o moral, ni si es residente en el país o en el extranjero, sino que el bien que se enajena esté en territorio nacional. Además de que se confirma la colaboración del notario derivada de actos esporádicos o accidentales, y así lo reconoce expresamente el mencionado artículo 33 **LIVA**:

"Cuando se enajene un bien o se preste un servicio en forma accidental... Tratándose de enajenación de inmuebles por las que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los notarios..., calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán...".

Estas funciones se llevarán a cabo tomando en cuenta los diversos elementos del impuesto que se señalan para el hecho imponible a que nos referimos: enajenación de bienes inmuebles.

1.- HECHO GENERADOR.- El artículo 11 *LIVA* señala que la enajenación de los bienes se considera efectuada en el momento en que efectivamente se cobren las contraprestaciones y sobre el monto de cada una de ellas.

Es importante señalar que conforme al artículo 8° *LIVA*, se considerará enajenación, además de los casos que establece el *CFF*, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas. Sin embargo, por ficción de ley, se deja de considerar como tal la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, así como a la donación, salvo que esta última la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, es decir, prácticamente todas las personas morales que tributan conforme al Título II de dicha ley.

Conforme a lo anterior, para efectos de la *LIVA* consideraremos como enajenación lo siguiente:

- Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado.
- Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.
- La aportación a una sociedad o asociación.
- La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.
- La que se realiza a través del fideicomiso, sólo en los casos en que no se tenga o se pierda el derecho a readquirir el bien afectado.
- La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectados en fideicomiso.
- La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de la enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representen (sin comprender las acciones o partes sociales).
- La transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes o servicios, o de ambos, a través de un contrato de factoraje financiero.
- Donación, sólo si la realizan empresas para las que el donativo no sea deducible conforme a la *LISR*.
- El faltante de los bienes en los inventarios de las empresas (caso en que la presunción admite prueba en contrario).

2.- BASE.- Conforme al artículo 12 *LIVA*, se considerará como base para calcular el impuesto por enajenación de bienes, el precio o la contraprestación pactados, así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Sin embargo, cuando no exista contraprestación o la contraprestación que cobre el contribuyente por la enajenación de bienes no sea en efectivo ni en cheques, sino total o parcialmente en otros bienes o servicios, se considerará como valor de éstos el de mercado o en su defecto el de avalúo.

3.- TARIFA/ LIQUIDACION.- El impuesto en todo caso (bienes inmuebles) se calculará aplicando la tasa del 15% al valor señalado en el apartado anterior, sin considerar en ningún caso que el impuesto al Valor Agregado forma parte de dichos valores.

4.- ENTERO / EPOCA Y LUGAR DE PAGO.- Una vez determinado el impuesto, el notario lo deberá enterar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, lo anterior de conformidad con el artículo 33 *LIVA*.

Cabe señalar que conforme al segundo párrafo del artículo 34 *LIVA*, en las permutas y pagos en especie el Impuesto al Valor Agregado se deberá pagar por cada bien cuya propiedad se transmita.

5.- EXENCIONES.- La *LIVA* establece en su artículo 9° diversas exenciones relativas a la enajenación de bienes, sin embargo, al estar tratando únicamente lo relativo a bienes inmuebles, las únicas exenciones que prevé la *LIVA* serán las reguladas en las fracciones I y II de dicho artículo, mismas que se detallan en el artículo 21 *RLIVA*:

➤ El suelo

- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación.

Para estos efectos se considera que son casa habitación:

- las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación,
- los asilos y orfanatorios,
- las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que no sea con fines lucrativos.

Ahora bien, conforme al artículo 21 **RLIVA**, si se trata de construcciones nuevas se considerarán casa habitación si ese es el destino para el cuál se construyeron, considerando las especificaciones del inmueble y en su defecto las licencias o permisos de construcción y en su enajenación el adquirente deberá declarar que la destinará a ese fin. En este último caso se deberá garantizar el impuesto que hubiera correspondido ante las autoridades recaudadoras, pero ello corresponderá al contribuyente directamente, pues el notario no está obligado ni a recibir dicha garantía, ni a entregarla a la autoridad, ni tampoco ordenar la cancelación de dicha garantía, conforme a la **LIVA**.

Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto sólo por dicha parte, además de que los hoteles no gozarán de esta exención.

Por último respecto a este tema, es importante tomar en cuenta lo establecido por el artículo 21-A **RLIVA**, que si bien se refiere en su primer párrafo a la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de éstas, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, señala que éstos se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por la fracción II del artículo 9º **LIVA**, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales, dicha fracción se refiere a bienes cuya enajenación está exenta del

impuesto, por lo tanto, la correcta interpretación del artículo 21-A **RLIVA** es que los inmuebles destinados a casa habitación y casa prefabricadas destinadas a ese fin, cuya construcción haya sido realizada por los prestadores de servicios a que dicho precepto se refiere, gozarán de la exención consignada en el artículo 9º **LIVA**.

El segundo párrafo del citado artículo 21-A **RLIVA** señala que tratándose de unidades habitacionales, no se considerarán como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas (el hecho de que la última parte de dicho precepto señale "*o cualquier otra obra distinta a las señaladas*" nos parece criticable ya que además de que le resta claridad el precepto, no podrá aplicarse a ninguna otra salvo las que ahí se señalan, pues de hacerlo, se atentaría contra el principio de legalidad consagrado en nuestra Constitución).

6.- RESPONSABILIDAD.- La obligación del notario de calcular y enterar el Impuesto al Valor Agregado causado por la enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública se establece en el ya citado artículo 33 **LIVA**, que señala:

"...Tratándose de enajenación de inmuebles por la que se deba pagar el impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los notarios, ...calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en el caso a que se refiere el artículo 1-A, fracción I de esta Ley."

De lo anterior se desprende que el notario será responsable solidario del pago de este impuesto y en caso de no realizarlo el contribuyente, será su obligación hacerlo, bajo pena, en caso contrario de cometer las infracciones y estar sujeto a las sanciones que establecen los artículos 81 y 82 **CFF**, a que ya nos hemos referido anteriormente.

El notario estará liberado de responsabilidad en el caso que establece el artículo 48 **RLIVA**, referente a contribuyentes habituales y en virtud de lo que ya hemos establecido de la naturaleza "accidental" de la función fiscal del notario. El mencionado artículo establece:

"Para los efectos del artículo 33 de la Ley, los notarios..., quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere dicho artículo cuando la enajenación de inmuebles se realice por contribuyentes que deban presentar declaraciones del ejercicio de este impuesto y exhiban copia sellada de las últimas declaraciones de pago provisional y del ejercicio. Tratándose del primer ejercicio deberán presentar copia sellada de la última declaración de pago provisional.

No se consideran enajenaciones de bienes efectuadas en forma accidental, aquellas que realicen los contribuyentes obligados a presentar declaraciones del ejercicio de este impuesto."

Con ello se elimina completamente la responsabilidad del notario respecto de personas morales.

Ahora bien, conforme a la regla 3.15.3. **RMF2004**, en los casos de enajenación a plazos consignada en escritura pública, los notarios, únicamente serán responsables solidarios, en términos del artículo 26 fracción I **CFF**, del Impuesto al Valor Agregado que deban calcular y enterar de conformidad con el artículo 33 **LIVA**, que corresponda a la parte del precio que ya se hubiera cubierto, el cual se deberá consignar en la escritura pública.

SECCION DOS
FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL
DISTRITO FEDERAL RESPECTO A LA LEGISLACION
DEL DISTRITO FEDERAL

IV.- CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

Las funciones fiscales del notario en el Distrito Federal se establecen en el Código Financiero del Distrito Federal (CFDF), ordenamiento de carácter local que recoge el conjunto de disposiciones relativas a las instituciones de Derecho Financiero aplicables en esta localidad.

A.- FUNCIONES FISCALES SIMULTANEAS AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

1.- CLAUSULA ESPECIAL A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49.- La primera función que se deriva de este ordenamiento es la contenida en el primer párrafo del artículo 49 CFDF, que establece:

“Los notarios públicos, jueces, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública”, deberán incluir una cláusula especial en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se formalice la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, en la que se relacionen las declaraciones y comprobantes de pago respecto del bien que se trate, correspondientes a los últimos cinco años contados a partir de la fecha en que se autoricen los documentos correspondientes.

9 Resulta difícil señalar qué tipo de documento podrán expedir los jueces, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, en los cuales se formalice la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, y la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos. Lo anterior se debe a una mala técnica legislativa que puede provocar confusiones y malas interpretaciones al respecto, por lo que la reprobamos.

Para efectos del párrafo anterior, los interesados deberán presentar las declaraciones y comprobantes de pago, relativos al Impuesto Predial, Derechos por el Suministro de Agua y, en su caso, Contribuciones de Mejoras, respecto del bien de que se trate...".

La obligación del notario en este caso es clara, sin embargo, el precepto legal, es inconsistente pues resulta criticable que imponga al notario la obligación de asentar una relación en forma de cláusula, pues como sabemos en las cláusulas se consigna el acto jurídico, más no declaraciones o relaciones de documentos.

Más criticable aún resulta el hecho de que la disposición en comento pudiera interpretarse como una obligación del notario de incluir una relación pormenorizada dentro de las cláusulas de la escritura de diversos comprobantes de pago o declaraciones, pues esto lo único que lograría es convertir el instrumento en uno de difícil lectura, retrasando además de forma considerable la elaboración de los mismos en perjuicio de los contratantes. Por lo mismo, de una correcta aplicación podemos desprender que esta relación se podrá realizar en un formato simplificado y de fácil llenado y en la escritura se asentará la cláusula especial a que se refiere el primer párrafo del artículo 49 *CFDF*, en la que se señale que la relación a que dicho precepto se refiere se agrega al apéndice de la escritura, con lo que además de dar cabal cumplimiento a la obligación mencionada, se agilizará y facilitará la operación que se esté llevando a cabo.

Ahora bien, conforme al tercer párrafo del artículo 49 *CFDF*, los notarios no deberán autorizar ninguna escritura pública ***"en la que no se haga constar la cláusula especial antes referida o respecto de la que no se hayan presentado todas las declaraciones y comprobantes de pago respectivos."*** De lo anterior se desprende que la relación que debe asentarse en la cláusula especial referida debe incluir forzosamente todas y cada una de las declaraciones y comprobantes de pago del impuesto predial y derechos por servicio de agua respecto de los últimos 5 años anteriores a la fecha de autorización de la escritura.

Lo anterior, desde mi punto de vista, resulta una gran falla en materia legislativa y el único efecto que se podría lograr con esta exigencia es la disminución en forma contundente de las operaciones

traslativas de bienes inmuebles en el Distrito Federal. Ello en virtud de que son pocos –por no decir casi nulos– los casos en que el contribuyente puede llevar un control tan estricto de los pagos que hace de las contribuciones mencionadas, y no sólo por falta de voluntad, sino porque puede darse el caso de que el enajenante haya adquirido el bien un par de años previos a la operación que se está celebrando, o bien que el inmueble haya sido construido en menos de 5 años anteriores a la fecha de la operación que se está llevando a cabo, o incluso que por alguna calamidad o desastre natural, dichos documentos se hayan extraviado, y en todos estos casos ¿la operación no podrá llevarse a cabo?

El propio artículo no da una respuesta a esta interrogante y ello resulta alarmante, pues esta falta de técnica jurídica es capaz de frenar de forma definitiva el tráfico mercantil en materia de inmuebles en el Distrito Federal. Ante esto el día 29 de enero de 2004 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la *“Resolución de Carácter General por la que se Otorgan Facilidades Administrativas Para el Cumplimiento de lo Dispuesto por el Artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal” (Véase Anexo 4)*, mediante la cual se trata de remediar esta falla legislativa señalando en su punto segundo:

“Para efectos de lo dispuesto en el Punto Primero, se podrán autorizar las escrituras públicas e incluir la cláusula especial, con el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se hayan presentado por los contribuyentes, ...”.

Por lo tanto, el notario cumplirá la obligación contenida en el primer párrafo del artículo 49 **CFDF** asentando la cláusula especial que hemos mencionado, sin necesidad de asentar la relación de las declaraciones y comprobantes de pago respectivas en dicha cláusula, sino agregándola al apéndice, aun pudiendo ser el aviso a que nos referiremos más adelante. Además, se podrá autorizar la escritura si en la citada relación no se incluyen los comprobantes de pago de los últimos cinco años, sino únicamente aquellos que hayan presentado los contratantes.

Cabe señalar que en el caso de que existieren adeudos fiscales que hubieran sido declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se haya garantizado el interés fiscal, por haberse interpuesto algún medio de defensa, el notario tendrá obligación de asentar en la escritura respectiva esta situación, además de agregar al apéndice correspondiente la documentación que así lo acredite.

2.- COPIA DE LAS DECLARACIONES Y COMPROBANTES DE PAGO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49.- La segunda función fiscal del notario derivada de este artículo está muy relacionada con la que acabamos de comentar, pues así como se establece la obligación de relacionar las declaraciones y comprobantes de pago relativos al impuesto predial y derechos por suministro de agua, respecto de los últimos 5 años anteriores a la fecha en que se autoriza la escritura, el segundo párrafo del artículo 49 *CFDF* establece:

“Para efectos del párrafo anterior, los interesados deberán presentar las declaraciones y comprobantes de pago, relativos al Impuesto Predial, Derechos por el Suministro de Agua y, en su caso, Contribuciones de Mejoras, respecto del bien de que se trate, mismos de los que se agregará copia al apéndice correspondiente...”

De lo anterior se desprende la obligación consistente en agregar al apéndice de la escritura una copia de todas y cada una de las declaraciones y comprobantes de pago del impuesto predial y derechos por suministro de agua, correspondientes a los últimos 5 años anteriores a la fecha de autorización de la escritura.

Al igual que en el caso anterior, consideramos esta obligación una gran falla legislativa y un retroceso en la forma de llevar a cabo el control fiscal, pues implica dificultades para el notario en la redacción del instrumento respectivo y para el contribuyente, al no contar con todas las declaraciones y comprobantes de pago. Pareciera una obligación bastante inútil, pues si en la escritura constará una relación de todas estas declaraciones y comprobantes, ¿cuál es la finalidad de agregar al apéndice una cantidad de copias que no tienen ningún uso? En dado caso de que la autoridad quisiera revisarlas podrá acudir en todo momento al contribuyente. Además,

lo que resulta más criticable es que al considerar insuficiente la relación que hace el notario, el fisco local le está restando importancia a la fe pública de que el notario goza y, por tanto, desnaturalizándolo.

Ante esta situación, en la *“Resolución de Carácter General por la que se Otorgan Facilidades Administrativas Para el Cumplimiento de lo Dispuesto por el Artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal”*, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de enero de 2004, que ya hemos comentado, se establece lo siguiente:

“Segundo.- Para efectos de lo dispuesto en el Punto Primero, se podrán autorizar las escrituras públicas ...agregando al apéndice de dicha escritura únicamente copia de los citados comprobantes de pago y declaraciones que le haya presentado el contribuyente.”

Con ello se elimina la obligación de contar con todas las declaraciones y comprobantes de pago de los últimos 5 años, sin embargo, el notario deberá continuar agregando copia de las que le sean presentadas por los contribuyentes, con las desventajas que ello implica y que hemos comentado.

Sin embargo, se establece en el Punto Tercero de esta resolución que:

“Los Notarios Públicos que presenten vía electrónica la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, o presenten sin pago dicha declaración, en lugar de agregar al apéndice de su escritura las copias de los comprobantes de pago y declaraciones citadas, agregarán únicamente una relación de ellos.”

Tal y como podemos ver, la autoridad fiscal del Distrito Federal tiene un gran interés en que el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, del que hablaremos más adelante y cuyo entero corresponde al notario, se presente vía electrónica, por así convenirle a sus intereses de control y recaudación. La autoridad, por tanto, reconoce como inútil y absurda esta obligación, pero de forma injusta únicamente libera de cumplirla a aquellos notarios que realicen este entero vía electrónica, imponiendo esta exención como una

recompensa, sin importar que la obligación en sí no representa ningún beneficio para el fisco ni para el contribuyente.

3.- MANIFESTACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.- La tercera de las funciones fiscales simultáneas al otorgamiento de la escritura a cargo del notario se establece en los artículos 143 y 146 *CFDF* y es en relación con el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles que más adelante analizaremos. Por lo pronto baste decir que en el caso de escrituras por las que se adquiera o transmita la propiedad de un bien inmueble por la que se deba pagar el impuesto mencionado, el notario deberá manifestar la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de su construcción y estado de conservación, que se acompañará a la declaración del impuesto respectiva (Artículo 143 *CFDF*).

En virtud de que el artículo 143 *CFDF* se refiere a una "manifestación" en la escritura, ésta no deberá constar forzosamente en el cuerpo de la misma, por lo que se podrá agregar al apéndice, citándolo en la escritura. Inclusive se podrá utilizar la manifestación que de estas circunstancias se hace en diversos documentos integrantes de la escritura, como lo es un avalúo o una manifestación de terminación de obra.

En caso de que se trate de un inmueble en condominio, el notario anotará en la escritura una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble. Lo anterior de conformidad con el artículo 146 *CFDF*.

4.- CLAUSULA ESPECIAL RELATIVA AL AVISO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 49.- Conforme al cuarto párrafo del artículo 49 *CFDF*, los notarios, previamente a la autorización de las escrituras públicas mediante las cuales se formalice la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, ***“...deberán incluir en los documentos en los que hagan constar los actos o contratos indicados en este precepto, una cláusula especial en la que se incluya el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del Inmueble de que se trate se hayan presentado. Por lo tanto, no deberán autorizar ninguna escritura pública en la que no se haga constar dicha cláusula especial.”***

Debido a la pésima redacción de este párrafo, la obligación en él contenida es de difícil comprensión y, por lo tanto, difícil de llevar a cabo. El artículo se refiere a un aviso, pero no establece en qué consiste dicho aviso, ni quién lo debe dar, el momento y autoridad ante quien se presenta, y mucho menos el contenido del mismo aviso, por lo tanto, resulta bastante complicado que el notario incluya en la escritura una cláusula que contenga un aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se presenten. Como si ello fuera poco, el precepto olvida establecer el concepto a que deben corresponder las declaraciones y comprobantes de pago y a quienes se refiere cuando establece “se hayan presentado”.

Ante tales inconsistencias debemos atender al sentido del artículo en su conjunto, pero también al origen de dicha disposición. Es obvio que las declaraciones y comprobantes de pago se refieren al impuesto predial y a los derechos por suministro de agua, y quien las debe presentar es el contribuyente, pues en tal sentido se desarrollan las diversas obligaciones del notario derivadas del artículo 49 *CFDF*. Sin embargo, al tomar esto en cuenta podemos observar con facilidad que esta obligación del párrafo cuarto resulta inútil y no representa ningún beneficio al fisco ni a los contratantes. De hecho, hasta pareciera un empecinamiento de la autoridad fiscal en conocer por cualquier medio las declaraciones y pagos de impuesto predial y derechos por suministro de agua, pero es absurdo

que si ya establece la obligación de asentar una cláusula en que se relacionen dichos documentos, y obliga a agregar copia de cada uno de ellos en el apéndice de la escritura e incluso establece que no se podrá autorizar la escritura ni el Registro Público de la Propiedad inscribirla si no se han cumplido estas obligaciones respecto de todas las declaraciones y comprobantes de pago de los últimos 5 años, entonces ¿cuál es el objeto de establecer la obligación de contar con un aviso (que no sabemos si debe presentarse ante la autoridad) y de asentar una cláusula respecto de dicho aviso? La verdad es que no podemos encontrar una respuesta lógica ni jurídica a dicha interrogante.

Quizás la respuesta la podemos encontrar en el origen de este párrafo. Hasta antes de 2004 el artículo 38 *CFDF* establecía que los contribuyentes, al realizar ante notario actos o contratos mediante los cuales se hiciera constar la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, deberían presentar a las autoridades fiscales, por conducto del notario, un aviso en que se relacionaran las declaraciones y comprobantes de pago relativos a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, respecto del bien de que se tratara, correspondientes a los últimos cinco años, contados a partir de la fecha en que se autorizaran las escrituras correspondientes.

Señalaba también el mencionado artículo que el aviso se debería presentar ante las autoridades fiscales del Distrito Federal, en el caso de actos por los que debía pagarse el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en el momento en que se pagara dicho impuesto (dentro de los 15 días siguientes al otorgamiento de la escritura); en los demás casos, dentro de los 15 días siguientes a aquel en que se autorizara la escritura.

Mediante decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de diciembre de 2003, se reformaron los artículos 38 y 49 *CFDF* y en éste último se dejó como residuo del anterior artículo 38 *CFDF* el párrafo que venimos analizando (hoy cuarto párrafo del artículo 49 *CFDF*), pero que no tiene congruencia con el resto del artículo 49 *CFDF*, por las razones

que ya hemos expuesto. Además, debemos señalar que el anterior artículo 38 **CFDF** establecía la obligación del notario de presentar el aviso e insertar la cláusula respecto de dicho aviso, pero ahora no es así y se limita a obligar a insertar una cláusula especial respecto de un aviso que no sabemos quién presenta ni bajo qué condiciones, y el anterior artículo 38 **CFDF** no establecía las demás obligaciones que hemos señalado en los apartados anteriores (cláusula especial, relación y copias de los comprobantes de pago y declaraciones), por lo tanto, tenía un objetivo específico y era clara la forma en que se cumpliría, pero en el actual párrafo cuarto del artículo 49 **CFDF** no es así.

Sin duda nos encontramos, una vez más, frente a una deficiencia legislativa de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que lo único que tiene como efecto es confundir e imponer una obligación que, por lo impreciso de su establecimiento, resulta verdaderamente difícil de llevar a cabo, teniendo incluso que interpretar este artículo con base en el anterior 38 **CFDF**, lo que resulta además de ilegal, muy poco práctico.

Ahora bien, ante tal situación y debido a que se trata de una obligación sin fundamento y ociosa, en virtud de que con las demás obligaciones del artículo 49 **CFDF** el fisco local logra, por mucho, el objetivo buscado, lo lógico es que la autoridad reconociera esta imprecisión y buscara subsanar su error, sin embargo, contra todo sentido común el día 29 de enero de 2004 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la *"Resolución de Carácter General por la que se Otorgan Facilidades Administrativas Para el Cumplimiento de lo Dispuesto por el Artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal"*, que ya hemos mencionado, en la cual se confirma esta obligación, pero sin precisarla y sin delimitar la forma de llevarla a cabo, sino que únicamente se menciona:

"...Segundo.- Para efectos de lo dispuesto en el Punto Primero, se podrán autorizar las escrituras públicas e incluir la cláusula especial, con el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se hayan presentado por los contribuyentes, ..."

Esta situación me parece criticable y pienso que una obligación que no representa ningún beneficio y que pareciera ociosa debería ser eliminada en beneficio directo de los contribuyentes. De igual forma considero que si se han establecido diversas obligaciones en un mismo sentido, aquella que es imprecisa, que no establece la forma de cumplirse y que además pareciera ser el residuo de una disposición que ha dejado de estar vigente, debería quedar derogada, sin embargo, ello compete a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Mientras tanto, el notario deberá cumplir esta obligación conforme la misma práctica que la autoridad le vaya indicando, en tanto se regula de forma clara o se elimina del **CFDF**.

5.- RESPONSABILIDAD.- El **CFDF** establece un régimen de infracciones y sanciones relacionadas con fedatarios en el que incluye dos artículos que se refieren de forma particular al notario y corresponden precisamente al cumplimiento de las obligaciones a que nos hemos referido, las derivadas de los artículos 49, 143 y 146 **CFDF**. En ambos casos el incumplimiento generará una multa de \$2,714.65 a \$4,824.20, según se desprende de los artículos 597 y 598 de dicho ordenamiento:

“Artículo 597. Cuando los notarios, ...omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo por los artículos 49 y 146, de este Código, se les impondrá una multa de \$2,714.65 a \$4,824.20.”

“Artículo 598. A los fedatarios que no incluyan en el documento en que conste alguna adquisición, la cláusula especial a que se refiere el artículo 143 de este Código, se les impondrá una multa de \$2,714.65 a \$4,824.20.”

Además de lo anterior, el notario estará a sujeto a las siguientes multas en caso de cumplir estas funciones de forma incorrecta:

“Artículo 588.- A quien cometa las infracciones que a continuación se señalan, relacionadas con la obligación de presentar avisos o manifestaciones, se les impondrá las siguientes multas:

...IX. Por no poner nombre o domicilio, o señalarlos equivocadamente en las declaraciones y avisos que se presenten ante la autoridad fiscal, multa de \$429.40 a \$718.20.

X. Por cada dato no asentado o asentado incorrectamente, en las declaraciones y avisos fiscales, multa de \$71.50 a \$143.15 por cada dato; y

XI. Omitir la presentación de anexos en las declaraciones y avisos fiscales, multa de \$71.50 a \$143.15, por cada anexo.”.

B.- FUNCIONES FISCALES POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.

1.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.- Las demás funciones fiscales del notario se derivan del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, regulado en el Capítulo II, Título III del Libro Primero del Código Financiero del Distrito Federal, que de igual forma que en los Impuestos Sobre la Renta y al Valor Agregado, consisten en la determinación, recaudación y entero del impuesto, tal y como se desprende del artículo 143 **CFDF**, que señala:

“En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.”

De igual forma que lo hemos hecho en los casos anteriores, analizaremos la manera en que el notario deberá cumplir con estas funciones fiscales, mediante el análisis de cada uno de los elementos que conforman el impuesto.

a).- Sujetos.- Están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran inmuebles consistentes en el suelo, o suelo y construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que el mismo Código se refiere.

La obligación, por tanto, surge para las personas sin tomar en cuenta sus cualidades personales, ya que se atiende a la fuente de riqueza, mas no a criterios de vinculación subjetiva. Lo anterior de conformidad con el artículo 134 **CFDF**.

b).- Objeto.- El objeto de este impuesto queda establecido en el artículo 134 *CFDF*, y tal y como su nombre lo indica, consiste en la adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, que se ubiquen en el Distrito Federal, así como la adquisición de derechos relacionados con dichos inmuebles.

Es importante señalar que el *CFDF* atendiendo a la capacidad contributiva de los propietarios de los inmuebles y al valor de los mismos, distingue tres tipos de bienes inmuebles:

- Vivienda de Interés Social: Aquella cuyo valor no excede de 15 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal elevado al año.¹⁰
- Vivienda de Interés Popular: Aquella cuyo valor excede de 15 pero no de 25 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal elevado al año.¹¹
- El resto, a que no se refiere el *CFDF* de forma específica.

c).- Hecho Generador.- Para efectos de la realización del objeto del impuesto, se considera que existe adquisición, en los siguientes casos:

- Todo acto por el que se transmita la propiedad (si bien esto sería suficiente para poder establecer el hecho generador, el *CFDF* establece de forma limitativa los casos que se considerarán adquisición, por mandato de ley, sin importar su naturaleza propia, y en algunos casos "por ficción de ley").
- Donación.
- Transmisión por causa de muerte (adjudicación por herencia).
- Aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges y la

¹⁰ La fracción XXXVII del artículo 2° *CFDF* señala que se entenderá por vivienda de interés social o popular, las determinadas por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, misma que en su artículo 7° fracción LXVI establece el valor que hemos mencionado para la vivienda de interés social, que en el presente año de 2004, equivale a la suma de \$247,689.00 m.n., tomando en cuenta que el salario mínimo vigente en el D.F. es de \$45.24 m.n.

¹¹ Conforme a la fracción LXV del artículo 7° de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Suma que en el presente año de 2004, equivale a \$412,815.00 m.n.

copropiedad siempre que los propietarios sean beneficiarios de programas de vivienda de interés social o popular.

- Permutas. En este caso se considerará que se efectúan dos adquisiciones.
- Compraventa en que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad.
- Promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias.
- Cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los dos casos que anteceden, respectivamente.
- Fusión y escisión de sociedades.
- Dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.
- Transmisión de usufructo o de nuda propiedad.
- Extinción del usufructo que no se hubiere constituido como vitalicio.
- Prescripción positiva. Siempre y cuando el adquirente no hubiere pagado el respectivo impuesto causado por la celebración del contrato base de la acción, previamente al ejercicio de la acción judicial de que se trate. (En este caso es importante tomar en cuenta que no sólo importa que se haya pagado ya el ISAI, sino que dicho pago se haya efectuado antes de iniciar el juicio respectivo).
- Información de dominio judicial o administrativa.
- Cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles. Para tales efectos se considera cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios.
- Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:
 - En el momento en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;

- En el momento en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
 - En el momento en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;
 - En el momento en que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes; y
 - En el momento en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiere en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge.
 - La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario.
 - Las operaciones de traslación de dominio de inmuebles celebrados por las asociaciones religiosas, constituidas en los términos de la ley de la materia.
 - La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos, cuando se formalicen en escritura pública.

d).- **Base.-** Conforme al artículo 135 *CFDF* **"el impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total del inmueble, la siguiente tarifa"**, de ello se desprende que la base del impuesto es el valor total del inmueble. Sin embargo, para poder determinar el valor a que dicho artículo se refiere es necesario atender al contenido del artículo 138 *CFDF*, el cual establece que se considerará como base para calcular el impuesto por adquisición de inmuebles el valor

que resulte más alto entre el de adquisición, el catastral y el que resulte del avalúo.

Para determinar el valor del inmueble se deberán incluir las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre éstos tengan terceras personas, a menos que el propio adquirente haya aportado los recursos para construirlas y ello se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal.

En los casos de adquisición por causa de muerte, en cualquier caso el avalúo deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión, que siempre será el momento en que se firme la escritura de adjudicación, es decir, que realmente no se "refieren", sino que se práctica un avalúo que refleje el valor actual del inmueble y éste será el que se tome en cuenta.

Asimismo, se considera que en el usufructo y en la nuda propiedad, se tiene en cada uno de ellos el 50% del valor del inmueble.

Respecto a la base del impuesto, es muy importante señalar que en caso de derechos de copropiedad sobre un inmueble o la adquisición de usufructo y nuda propiedad, la base gravable que se considerará para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble en su totalidad y al impuesto así determinado se le aplicará la proporción correspondiente a la parte que fue adquirida y el resultado será el monto del impuesto a pagar. Lo anterior de conformidad con lo que establece el tercer párrafo del artículo 139 *CFDF*.

Lo anterior me parece criticable, resulta una grave injusticia el hecho de que se deba considerar como base del impuesto el valor total del inmueble aun y cuando lo que se adquiera sean derechos de copropiedad correspondientes a una porción del inmueble. Con ello se atenta contra el principio de proporcionalidad y equidad contemplado en nuestra Constitución, ya que no se atiende a la capacidad económica del contribuyente, es decir, no existe una relación proporcional entre el valor de lo adquirido y la contribución que se exige, pues para el cálculo respectivo se tomará en cuenta un ingreso que realmente no se ha obtenido y con el cual se puede caer

en otro rango de la tarifa, elevando así el monto de la contribución. Pensemos tan sólo en que el impuesto que paga una persona por adquirir un inmueble de determinado valor puede variar al que paga una persona que adquiere derechos de copropiedad de un inmueble, pero que suman exactamente este mismo valor.

Confiemos en que nuestra autoridad subsanará esta ilegalidad que atenta contra la Constitución y contra todo sentido de justicia.

Por último, conforme al artículo 141 *CFDF*, en el caso de inmuebles destinados a vivienda, los propios contribuyentes podrán determinar el valor del inmueble, aplicando el procedimiento y los valores de referencia del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria y de Autorizaciones de Sociedades y Registro de Peritos Valuadores, utilizando los formatos que para tal efecto sean aprobados por la autoridad fiscal.

e).- Tarifa/ Liquidación.- Para calcular el impuesto, se deberá aplicar la tarifa establecida en el artículo 135 *CFDF* (*Véase Tabla 5*).

Para ello se ubicará la base que corresponda dentro del rango en que se encuentre, a dicha cantidad se le restará el límite inferior del rango en que se encuentre y el resultado que se obtenga se multiplicará por el factor que corresponda en ese rango. Al resultado así obtenido se le sumará la cuota fija que se establece en el rango en que esta situado y ese resultado será el impuesto a enterar (por ejemplo si la base es la cantidad de \$750,000, se ubicará en el rango "F", por lo que se le restará la cantidad de 702,478.81, obteniendo como resultado 47,521.19, este último se multiplicará por 0.04565 y al resultado que es la cantidad de 2169.3423235 se le sumará 22,909.06 Por lo que el impuesto a enterar será la cantidad de \$25,078.40). Cabe señalar que si la base se encuentra en el rango A se aplica una cuota fija, que en este caso será de \$110.36.

Es de hacerse notar que dicho procedimiento y la forma de aplicar la tarifa no se consigna en ningún precepto del *CFDF*, lo que nos parece cuestionable, pues atenta contra el principio de legalidad, consagrado en nuestra Constitución.

Conforme a los artículos 142 y 143 *CFDF*, el entero del impuesto siempre es en el mismo plazo (15 días siguientes a aquel en que se realice el hecho generador), sin embargo, el hecho generador para cada caso no es el mismo, ya que se puede dar al otorgamiento de la escritura o antes de ello, y el notario deberá calcular el impuesto que corresponda atendiendo al momento en que éste se causó, es decir, en cuanto se realice el supuesto señalado por el *CFDF*:

“El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan...”

- En los casos de usufructo o nuda propiedad, cuando éstos se adquieran.
- Si el usufructo no ha sido constituido como vitalicio, en la fecha en que se extinga.
- En el caso de adquisición de bienes de una sucesión, al momento de la adjudicación, si se trata de cesión de dichos derechos o al enajenarse bienes por la sucesión, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o adquirente.

De gran importancia resulta el artículo sexto transitorio de las disposiciones transitorias para 1997, a la fecha vigente¹², que establece:

“Tratándose de transmisiones de propiedad por causa de muerte, el impuesto correspondiente se causará conforme se realicen las situaciones jurídicas o de hecho previstas por las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran (es decir, al momento del fallecimiento del autor de la sucesión), a menos que el contribuyente manifieste su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones en vigor, contenidas en este Código al tiempo de que el contribuyente exprese su voluntad de acogerse a ellas, por estimarlas más favorables.”

¹² En tal sentido se ha pronunciado la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, como se puede observar en el criterio por ella emitido que se agrega al presente trabajo como *Anexo 5*.

De tal forma, el notario en caso de transmisión por herencia debe calcular el impuesto conforme a las disposiciones aplicables a la fecha del fallecimiento, si ello resulta más benéfico que aplicar las disposiciones vigentes, así lo enterará, pero en caso contrario, el notario podrá calcularlo en la misma forma que si se hubiera causado a la firma de la escritura, resultando ello un gran beneficio para el contribuyente.

- En los casos de formalización de adquisiciones en las que el enajenante falleciere sin que se hubiere pagado el impuesto correspondiente, se deberán pagar tanto el impuesto por la adquisición por herencia o legado, como el del acto que se formalice.
- Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso.
- En el caso de prescripción positiva, a la fecha en que cause ejecutoria la sentencia respectiva.
- En el caso de información de dominio, en la fecha de la resolución correspondiente.
- Tratándose de adjudicación judicial o administrativa y de la cesión de dichos derechos, al momento de la formalización en escritura pública.
- En los contratos de compraventa con reserva de dominio, y promesa de venta, cuando se realice el contrato respectivo.
- En el caso de arrendamiento financiero, al momento en que se cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario.
- En los casos de fusión y escisión de sociedades, en el momento en que se formalice en escritura la transmisión de propiedad de inmuebles derivada de dichos actos.
- En los casos no establecidos en los casos anteriores, el impuesto se causará al momento de elevarse a escritura pública o inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, los actos respectivos.

Es importante señalar que conforme al artículo 145 *CFDF*, el notario tiene la obligación de verificar que los avalúos o determinaciones de los contribuyentes que sirvan de base para el cálculo del impuesto se encuentren vigentes y en el caso de los

avalúos, que éstos hayan sido practicados por las personas autorizadas, cuya autorización o registro, según corresponda, se encuentre vigente.

f).- Entero / Epoca y Lugar de Pago.- Calculado el impuesto conforme a lo establecido anteriormente el notario lo deberá enterar mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los 15 días siguientes al otorgamiento de la escritura respectiva, misma declaración que deberá presentarse aun y cuando no haya impuesto a pagar.

Asimismo los notarios deberán acompañar a la declaración respectiva una manifestación en la que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de construcción y estado de conservación. Lo anterior de conformidad con el tercer párrafo del artículo 143 **CFDF**. Tratándose de inmuebles en condominio la citada descripción, con los demás requisitos que establece el artículo 146 **CFDF**, se debe asentar en la escritura, como ya ha quedado explicado, sin embargo, el citado precepto no establece obligación de presentarla con la declaración.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el notario considere que no se causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, deberá presentar un aviso de dicha circunstancia ante las autoridades fiscales y no se le exigirá al notario documentación adicional y en la escritura respectiva no se requerirá la manifestación a que nos referimos en el párrafo anterior y que se establece en el artículo 143 **CFDF**¹³. Ello de conformidad con el segundo párrafo del artículo 144 **CFDF**, aunque no establece la forma ni los términos en que dicho aviso debe darse, por lo que habrá que atender a las reglas generales de los avisos en materia local, consignadas en el propio **CFDF**.

Relativo al pago, se debe señalar que de conformidad con lo que establece el artículo 147 **CFDF**, si la adquisición opera por

¹³ Aunque el artículo 144 **CFDF** señala en su última parte, "la manifestación a que se refiere este artículo" ello se debe a la pésima técnica legislativa de nuestros legisladores locales, que en atención al texto del Código anterior olvidaron adecuar el actual sin tomar en cuenta que la obligación a que se refiere ya no se prevé en el mismo artículo.

resoluciones de autoridades no ubicadas en el Distrito Federal, el pago del impuesto se hará dentro de los 30 días naturales contados a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva. En el caso de que la adquisición opere en virtud de actos o contratos celebrados fuera del territorio de la República, o bien a través de resoluciones dictadas por autoridades extranjeras, el impuesto deberá ser cubierto dentro del término de 90 días hábiles a partir de la fecha en que surtan efectos en la República los citados actos, contratos o resoluciones.

Aun y cuando el **CFDF** establece la obligación de enterar el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por medio de declaraciones que se presentan ante las oficinas autorizadas, debemos anotar que, tal y como se puede desprender de la ya comentada *“Resolución de Carácter General por la que se Otorgan Facilidades Administrativas Para el Cumplimiento de lo Dispuesto por el Artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal”* publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de enero de 2004, la autoridad fiscal local tiene un especial interés en que los pagos que los notarios enteren respecto de este impuesto sea a través de medios electrónicos, pues ello implica una reducción en las cargas administrativas de la citada autoridad y mayor practicidad en el control fiscal.

El pago a través de medios electrónicos se prevé en el artículo 59 **CFDF**, en el que se reconoce como medio de pago de las contribuciones la transferencia electrónica, sin embargo, cabe mencionar que la regulación al respecto en materia local, a la fecha, es insuficiente y son las instituciones de crédito quienes en coordinación con la Tesorería del Distrito Federal irán implementando las prácticas mediante las cuales los notarios harán los enteros de este impuesto mediante transferencia electrónica. Además, es evidente que en un corto plazo la totalidad de los pagos que enteren los notarios en el Distrito Federal respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles será vía electrónica, pues si hoy no todos los notarios atienden a las recompensas que otorga la citada resolución por este entero, entonces el día de mañana ésta será una obligación consignada en ley, ¿por qué?, porque son las exigencias

de la modernidad y el fisco tanto federal como local van avanzando hacia la era electrónica por el beneficio y comodidad que ello implica.

g).- Exenciones.- Sólo los bienes que la Federación y el Distrito Federal adquieran para formar parte del dominio público estarán exentos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, de conformidad con lo que establece el segundo párrafo del artículo 136 *CFDF*.

h).- Reducciones.- Si bien no se conceden mayores exenciones tratándose de este impuesto, el *CFDF* sí establece algunas reducciones para ciertos casos en particular, que como veremos más adelante pueden ser hasta del 100%. Es decir, que aun y cuando no se libera del pago al contribuyente, se le concede reducir su impuesto hasta cero, que para efectos prácticos resulta el mismo efecto, aunque como ya sabemos estos dos conceptos no tienen la misma naturaleza jurídica, ya que la exención es una liberación de pago por disposición de ley, en cambio la reducción implica la causación del impuesto y el otorgamiento de un beneficio por parte de la ley, a disminuirlo por satisfacer determinados requisitos, una consideración especial del fisco por la situación concreta del particular o porque el acto que da origen a la contribución es de gran interés y beneficio para la sociedad y sujeto en todo caso a su debida acreditación.

- El artículo 137 fracción I *CFDF*, establece la reducción en la tasa del impuesto a 0% para el caso de que una vez que haya sentencia firme sobre la partición de la herencia y sobre la declaración del heredero o legatario que sea considerado como propietario legal, éste, en el plazo de un año, regularice la propiedad del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad, siempre que el valor de mercado del inmueble no exceda al equivalente de doce mil setenta y tres veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.¹⁴ Después del plazo mencionado, no se otorgará esta consideración para el pago del impuesto.

¹⁴ En el presente de 2004 equivale a \$546,182.52 m.n.

- Conforme al artículo 288 **CFDF** los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal tendrán derecho a una reducción equivalente al 100% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para ello los contribuyentes deberán acreditar su calidad por medio de la documentación oficial respectiva.
- El artículo 290 **CFDF** establece una reducción equivalente al 100% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en los casos en que los propietarios o adquirentes de inmuebles catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o por la Secretaría de Cultura del Distrito Federal, y que los sometan a una restauración o remodelación. Para ello los contribuyentes deberán presentar el Certificado Provisional de Restauración o, en su caso, la prórroga del referido Certificado, emitidos previamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y acreditar que el monto de las inversiones es al menos el 10% del valor de mercado del inmueble. Dichas reducciones no excederán la tercera parte de la inversión realizada y tendrán efectos provisionales hasta en tanto el contribuyente exhiba el Certificado Definitivo de Restauración, con el que se acredite el término de la restauración o remodelación.
- La fracción VI del artículo 296 **CFDF** establece que las empresas que acrediten que iniciaron operaciones en los sectores de alta tecnología, tendrán derecho a una reducción equivalente al 100% tratándose del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para ello las empresas deberán presentar una constancia de la Secretaría de Desarrollo Económico con la que se acredite que la empresa tiene como objeto social la innovación y desarrollo de bienes y servicios de alta tecnología, en áreas como las relativas a desarrollo de procesos y productos de alta tecnología; incubación de empresas de alta tecnología; sistemas de control y automatización; desarrollo de nuevos materiales; tecnologías; informáticas; telecomunicaciones; robótica; biotecnología; nuevas tecnologías energéticas y energías renovables; tecnologías del

agua; tecnología para el manejo de desechos; sistemas de prevención y control de la contaminación y áreas afines.

- La fracción VII del citado artículo 296 **CFDF** establece una reducción del 50% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en los casos en que las personas morales que se dediquen a la industria maquiladora de exportación adquieran un área de los espacios industriales construidos para tal fin por las entidades públicas o promotores privados. Para obtener dicha reducción los contribuyentes deben acreditar mediante una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que se dedican a la industria maquiladora de exportación y que pretenden adquirir una de las áreas citadas.
- Las organizaciones que apoyen a sectores de la población en condiciones de rezago social y de extrema pobreza, legalmente constituidas, tendrán derecho a una reducción del 100% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para ello se acreditará ante la Secretaría de Desarrollo Social que son donatarias autorizadas por la **SHCP**; que están inscritas en el Registro de Organizaciones Civiles del Distrito Federal que lleva la Secretaría de Desarrollo Social; y que los recursos que destinan al apoyo de la población en condiciones de rezago social y extrema pobreza son iguales o superiores al monto de las deducciones que solicitan. Lo anterior de conformidad con el artículo 300 **CFDF**.
- El artículo 301 **CFDF** establece una reducción equivalente al 100% en el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el caso de que el adquirente sea una Institución de Asistencia Privada debidamente constituida. Para ello deberá presentar una constancia expedida por la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal en la que se certifique que toda la información proporcionada por la institución es fidedigna; que realiza las actividades para las cuales fue creada; y que los montos que destina a la asistencia social son iguales o superiores al monto de las reducciones que obtendrán.
- Conforme al artículo 305 **CFDF** tendrán derecho a una reducción equivalente al 50% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de

Inmuebles las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios comerciales tales como plazas, bazares, corredores y mercados, o rehabiliten y adapten inmuebles para este fin en el Distrito Federal, cuyos locales sean enajenados a las personas físicas que en ese momento ejerzan la actividad comercial en la vía pública de la Ciudad de México. Asimismo tendrán este derecho las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios industriales como miniparques y corredores industriales o habiliten y adapten inmuebles para este fin en el Distrito Federal, para enajenarlos a las personas que ejerzan actividades de maquila de exportación.

Para obtener esta reducción los contribuyentes deberán presentar una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, con la que se acredite la construcción o habilitación de los mencionados inmuebles, así como la constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se apruebe el proyecto de construcción de que se trate, y acreditar que los predios donde se pretende realizar el proyecto, se encuentran regularizados en cuanto a la propiedad de los mismos.

- El artículo 306 *CFDF* establece que los comerciantes en vía pública que adquieran un local de los espacios comerciales construidos por las entidades públicas o promotores privados, y los comerciantes originalmente establecidos y cuyo predio donde se encontraba su comercio haya sido objeto de una expropiación y que adquieran un local, tendrán derecho a una reducción equivalente al 50% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para obtener dicha reducción los contribuyentes deberán acreditar, mediante constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que son comerciantes en vía pública o, en su caso, que el lugar donde se encontraba su comercio fue objeto de una expropiación.
- Los organismos descentralizados, fideicomisos públicos, promotores públicos, sociales y privados, que desarrollen proyectos relacionados con la vivienda de interés social o vivienda popular, tendrán derecho a una reducción equivalente al 100% y 80%, respectivamente, respecto del Impuesto Sobre Adquisición

de Inmuebles. Para ello deberán presentar constancia provisional emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se indique su calidad de promotor de las referidas viviendas. Lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 308 **CFDF**.

- El artículo 309 **CFDF** establece que las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social tendrán derecho a una reducción equivalente al 100% con relación al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Asimismo, que las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda popular tendrán derecho a una reducción equivalente al 80% con relación a dicho impuesto. Para poder obtener dichas reducciones, los contribuyentes deberán acreditar que la vivienda tiene el valor que corresponda en cada caso, según lo establecimos en su oportunidad.
- Por último, conforme al artículo 312 **CFDF** las personas que adquieran un inmueble dentro de las zonas contempladas en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, para ejecutar proyectos de desarrollo industrial, comercial, de servicios y de vivienda específicos, tendrán derecho a una reducción equivalente al 50% respecto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para ello los contribuyentes deberán presentar una constancia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con la que acrediten la obtención de certificación de zonificación para uso de suelo correspondiente a una zona contemplada en los mencionados programas y en caso de proyectos de vivienda, a través de la referida constancia también se deberá acreditar el proyecto ejecutivo de inversión. Asimismo, deberán presentar una constancia de la Secretaría de Desarrollo Económico con la que se acredite el proyecto ejecutivo de inversión, salvo que se trate de los proyectos de vivienda.

Como se puede observar de lo anterior, las reducciones se establecen en atención a la condición social del contribuyente o de quien va a adquirir el inmueble, es decir, se toma en cuenta la capacidad económica del adquirente, aunque en otros casos se toma en cuenta el beneficio que se supone obtendrá la sociedad en

general por la adquisición del inmueble correspondiente, esto es, se toma en cuenta el desarrollo social, cultural, económico y hasta político que puede implicar la adquisición de algunos inmuebles en determinadas circunstancias y por ciertos sujetos en particular.

i).- Responsabilidad.- La responsabilidad del notario relativa a las funciones fiscales de liquidación, recaudación y entero del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, tiene su origen en el artículo 143 **CFDF**, que establece:

“En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.”

En atención a ello, el notario, por el incumplimiento de estas funciones, estará sujeto a las infracciones y multas que establecen los artículos 589 fracción II **CFDF**, que ya hemos comentado, 591 y 592 **CFDF**.

“Artículo 589. A quien cometa las infracciones relacionadas con la obligación de presentar declaraciones, por cada declaración cuya presentación omita se le impondrán las siguientes multas:

...II. Por no presentar las declaraciones que tengan un carácter diverso a las de la fracción anterior (periódicas), la mayor que resulte entre \$362.30 y el 8% de la contribución que debió declararse.”

“Artículo 591. Tratándose de la omisión de contribuciones por error aritmético en las declaraciones, se impondrá una multa del 10% al 20% de las contribuciones omitidas. En caso de que dichas contribuciones se paguen junto con sus accesorios, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que surta sus efectos la notificación de la diferencia respectiva, la multa se reducirá a la mitad, sin que para ello se requiera resolución administrativa.”

“Artículo 592. Cuando la comisión de una o varias infracciones origine la omisión total o parcial en el pago de contribuciones o aprovechamientos incluyendo las retenidas o recaudadas o bien hayan sido pagadas fuera del plazo establecido en el artículo 584, inciso C) de este Código, (omisiones corregidas después de 15 días a la presentación del dictamen del cumplimiento de obligaciones fiscales del que se deriven) y sean descubiertas por las autoridades fiscales

mediante el ejercicio de sus facultades de comprobación, se aplicarán las siguientes multas:

- I. Del 40 % al 50% de las contribuciones o aprovechamientos omitidos, cuando el infractor las pague junto con sus accesorios antes de la notificación de la resolución que determine el monto de la contribución o aprovechamientos que omitió, y*
- II. Del 60% al 90% de las contribuciones o aprovechamientos omitidos, en los demás casos."*

Ahora bien, los notarios estarán liberados de la responsabilidad de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en los siguientes casos:

- Cuando consignen en la escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.
- Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones del valor efectuadas por los propios contribuyentes, resulten diferencias de impuesto.
- Tratándose de fideicomiso con inmuebles en que el notario considere que no se causa el impuesto, siempre que el notario presente aviso a las autoridades fiscales de dicha situación, bajo pena, en caso contrario, de imponérsele una multa de \$1,808.00 a \$4,584.05, de conformidad con el artículo 588 fracción I **CFDF**.

En estos dos últimos supuestos el notario tampoco deberá presentar documentación adicional al aviso mencionado y en las escrituras respectivas no se requerirá la manifestación a que se refiere el párrafo tercero del artículo 144 **CFDF** y que señalamos en el apartado f) anterior.

C.- DERECHOS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTAN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.

En el capítulo primero, al hablar de las características del notario señalamos que además de cumplir sus funciones fiscales (que la doctrina engloba bajo el incorrecto término de "retener"), debe inscribir los

instrumentos que así lo requieran en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio, atendiendo a la naturaleza de los mismos. Esto definitivamente no constituye una función fiscal e inclusive el acto de la inscripción de los instrumentos podrá recaer o no en el notario, por lo tanto, no consideramos el acto de inscripción, ni el pago de derechos por ello generado, como una función exclusiva del notario, pues ello lo podrá realizar cualquier persona, sin importar de quien se trate.

No obstante lo anterior, es una realidad que en la gran mayoría de los casos, por no decir la totalidad, los notarios se encargan de inscribir en el mencionado Registro los instrumentos por ellos redactados, de ahí la importancia de que el notario conozca las disposiciones que regulan los derechos que se habrán de pagar para poder realizar las inscripciones de forma correcta, en beneficio de los otorgantes de la escritura, y por la seguridad jurídica que ello representa.

Los mencionados derechos se encuentran enlistados en el Título Tercero, Capítulo IX, Sección Quinta, del Código Financiero del Distrito Federal, en la que se establece como regla general la cuota de \$845.25, salvo las excepciones que se establecen en la fracción I y II del artículo 217 **CFDF** y los artículos 218 a 228 **CFDF**, en los cuales quedan establecidas de forma clara y precisa las cantidades que se pagarán por cada acto que corresponda.

Conforme a lo establecido en el artículo 231 **CFDF**, cuando en una misma escritura se originen dos o más asientos, se causarán y por tanto, pagarán derechos por cada uno de ellos.

Además, por la expedición de diversos documentos a cargo del Registro, éste cobrará las cuotas que se establecen en los artículos 219 y 230 **CFDF**, comprendidas en ellas, la búsqueda de antecedentes registrales y las copias correspondientes (*Véase Tabla 6*).

Por último, cabe señalar que las mismas reducciones que se establecen para el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en los casos a que se refieren los artículos 288, 290, 292, 296 fracción VII, 300, 301, 305, 306, 308, 309 **CFDF**, que ya hemos comentado, se establecen también respecto de los derechos al Registro Público de la Propiedad. No consideramos conveniente volver a señalar el contenido de dichos

artículos, sin embargo, si debemos señalar que los contribuyentes que deseen gozar de dichas reducciones deberán cumplir con los requisitos que en cada caso se establecen y que ya hemos comentado.

En la misma sección del *CFDF*, se establecen las cuotas que deberán pagarse por los derechos relativos a los servicios que presta el Archivo General de Notarías (artículos 229, 233, 234, 235 y 236 *CFDF*), mismos que constituyen un aspecto de gran relevancia en el desempeño de la función notarial, pero, igualmente que en el caso anterior, no consideramos éste un tema referente a la función fiscal del notario, por lo que únicamente lo citamos como complemento de las disposiciones del *CFDF*, que se refieren al notario.

SECCION TRES **OTRAS FUNCIONES FISCALES DEL NOTARIO EN EL** **DISTRITO FEDERAL**

V.- OTRAS OBLIGACIONES.

En los apartados anteriores de este capítulo hemos establecido las funciones fiscales a cargo del notario que se derivan de la legislación federal y el *CFDF*, pues son éstas las que competen al notario del Distrito Federal en la actualidad. Sin embargo, para poder cumplir de forma óptima con las funciones fiscales que se le han impuesto al notario con relación al pago de impuestos, éste deberá en todo momento estar sujeto a cumplirlas respecto de otras disposiciones a que no nos hemos referido, tal y como lo veremos a continuación.

A.- APLICACION DE DISPOSICIONES FISCALES ANTERIORES.

Para el caso de que el notario formalice en un instrumento público algún acto o hecho que se ha generado con anterioridad y que originó la obligación de pagar el impuesto que corresponda, el notario deberá calcular el impuesto conforme a las disposiciones aplicables en dicho momento, pues tal y como lo establecen los artículos 6° del *CFF* y 50 *CFDF*, los créditos fiscales nacen cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en la ley, y su determinación y liquidación se deberá hacer conforme a las disposiciones vigentes en dicho momento.

Lo anterior obliga al notario a estar preparado a cumplir sus funciones no sólo conforme a las disposiciones actuales, sino que en todo momento deberá saber la forma de calcular el impuesto, su actualización y recargos, que se hayan causado por la falta de pago oportuno de dicho impuesto o porque el mismo no debía cumplirse en ese momento. De tal forma, será obligación del notario cumplir las funciones fiscales que hemos señalado a

lo largo de este capítulo, y en caso de que para ello se deban aplicar leyes que en la actualidad no se encuentran vigentes, lo deberá hacer, para así poder dar cumplimiento a ellas de forma óptima, con lo que queda clara la carga tan importante que se le ha impuesto al notario respecto de su colaboración con el fisco.

El caso a que nos referimos puede darse en diversas situaciones, pero sin duda los que resultan más comunes y con los que podemos ejemplificar esta obligación del notario, son los relativos a la formalización de contratos privados y la transmisión de bienes por herencia, ya que en estos casos los impuestos respectivos se generan en el momento en que se celebra el contrato privado o bien cuando se da el fallecimiento (pues en ese momento se transmite la propiedad, conforme al Código Civil para el Distrito Federal), y normalmente la adjudicación de los bienes se da en momentos posteriores, que en ocasiones llegan a ser varios años después, cuando las disposiciones fiscales aplicables han dejado de ser vigentes, pero no por ello se ha liberado al contribuyente del pago del impuesto respectivo.

Por lo mismo en este último caso el notario debe aplicar las disposiciones vigentes al momento de actualización de la hipótesis normativa.

No es nuestro objetivo abundar en este tema, pues lo que resulta realmente importante establecer es la responsabilidad del notario de conocer y aplicar las disposiciones fiscales que correspondan al momento en que se genera el impuesto que debe enterar, y por tanto, satisfacer funciones no sólo vigentes, sino también las que ya no deban aplicarse a los casos que se genera en la actualidad, es decir, la responsabilidad del notario no estará limitada a los impuestos que se generan en el momento en que interviene, sino que más bien se extiende en el tiempo a los impuestos que se han causado y que por su intervención deben ser enterados.

Por lo anteriormente mencionado, no consideramos conveniente hacer un análisis extenso de las leyes fiscales que pueden aplicarse para cumplir las funciones fiscales del notario, pues ello rebasaría el fin de este

trabajo y significaría una tarea extensa y complicada¹⁵. Por lo pronto baste decir, como ejemplo, que con relación a las transmisiones por herencia, tan sólo respecto de los últimos 50 años, se podrán aplicar las siguientes disposiciones, atendiendo a la fecha de transmisión de los bienes inmuebles, es decir, el fallecimiento del autor de la sucesión:

Federales.

- Ley del Impuesto Sobre Herencias y Legados. (1940)
- Ley Federal de Impuestos Sobre Herencias y Legados. (1959)
- Ley General del Timbre (1975)
- Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. (1979)
- Ley del Impuesto Sobre la Renta. (1980)

Locales.

- Ley de Hacienda del Distrito Federal. (1942)
- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal. (1983)
- Código Financiero del Distrito Federal (1994) mismo que se encuentra vigente, y que ha sufrido reformas en cada ejercicio, y que tal y como lo establecimos anteriormente, se podrá aplicar a los casos generados anteriormente a su vigencia, si así conviene al contribuyente.

B.- APLICACION DE DISPOSICIONES FISCALES DE OTRAS ENTIDADES.

Conforme a la **LNDF**, cualquier escritura que se firme por las partes y autorice por el notario dentro del Distrito Federal y no contravenga la ley, podrá otorgarse válidamente, aun y cuando su objeto sea un inmueble ubicado fuera del Distrito Federal, sin embargo, esto trae como consecuencia que el notario además de satisfacer las funciones fiscales que se le confieren por las leyes fiscales federales, deba cumplir las que se le impongan en las leyes fiscales del estado o municipio que correspondan, atendiendo a la ubicación del inmueble.

¹⁵ Un estudio breve, conciso, pero por de más claro sobre las disposiciones aplicables a las transmisiones por herencia puede encontrarse en BAZUA WITTE, Alfredo. "Régimen fiscal de las transmisiones por herencia en el Distrito Federal", Colegio de notarios del Distrito Federal y Porrúa, México, 2002, Colección de Temas Jurídicos en Breviarios.

Por lo tanto, al igual que en el caso anterior, el notario del Distrito Federal deberá estar preparado para satisfacer funciones fiscales de carácter local de entidades diversas al Distrito Federal, además de las que correspondan conforme a las leyes federales, con lo que queda extendida su responsabilidad al cumplimiento de las funciones que impongan las leyes locales, si con su intervención se han originado éstas.

Cabe señalar que las mencionadas funciones estarán, en la mayoría de los casos, relacionadas a la determinación, liquidación y entero del impuesto sobre adquisición de inmuebles o de traslado de dominio, según corresponda, de las diversas entidades, por lo que nos permitimos relacionar en la **Tabla 7** del presente trabajo, las disposiciones de cada Estado que se encuentran vigentes y que regulan el mencionado impuesto, y con las que el notario estará vinculado en caso de hacer constar en su protocolo un instrumento relativo a un inmueble ubicado en otra entidad federativa.

CAPITULO CUARTO

CONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO

En los capítulos anteriores hemos establecido la naturaleza de la función fiscal del notario, su importancia, así como la forma en que ésta se desarrolla, y hasta este punto podríamos decir que hemos tratado los asuntos más relevantes de dicha función que se podrían resumir de forma muy concreta, en lo siguiente:

- El notario es un profesional del derecho, que realiza una función pública.
- El Estado impone al notario diversas funciones fiscales para que le auxilie en el control de los contribuyentes y la recaudación de los ingresos públicos.
- Por el incumplimiento de sus funciones fiscales, el fisco impone al notario un régimen de responsabilidad, que inclusive comprende sanciones de carácter administrativo y penal.
- El notario no recibe ningún tipo de remuneración por parte del Estado por el desempeño de su función fiscal.

De lo anterior se desprende que el notario se encuentra en una situación de desventaja frente al fisco¹, pues por un lado se le exige que realice una función, poco sencilla, de gran beneficio para el Estado, bajo sanción, en caso contrario, de ser sujeto de la responsabilidad solidaria que se le impone en las leyes fiscales, con la gravedad que ello implica², pero por otro lado el notario no recibe ningún tipo de remuneración o contraprestación por parte del Estado, lo que implica una clara violación al artículo 5° constitucional, protector de la Garantía de Libertad y Justa Remuneración del Trabajo. Idea que trataremos de explicar a lo largo de este cuarto y último capítulo.

I.- GARANTIA DEL ARTICULO 5° CONSTITUCIONAL.

Comenzaremos por delimitar la garantía establecida en el artículo 5° constitucional, denominada "Garantía de Libertad y Justa Remuneración del Trabajo".

El mencionado artículo establece:

"A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución

1 En el capítulo II del presente trabajo, al hablar de las razones que justifican la función fiscal del notario, señalamos los argumentos que diversos autores que no están de acuerdo con el establecimiento de dicha función, han dado, entre los cuales se mencionaban el régimen de multas y responsabilidad a que está sujeto el notario sin ser parte del Estado, así como el hecho de relegar lo primordial del otorgamiento jurídico, en virtud de que la confección de una escritura, se convierte hoy en día, en "lucha constante de términos que vencen e impuestos que se pagan." (EMERITO GONZALEZ, Carlos. "Derecho Notarial", La Ley, Argentina, 1971, pág. 206.)

2 "Instancia: Pleno.- Epoca: Séptima Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: 89 Primera Parte.- Página: 25.

Rubro: RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. INTERES JURIDICO.

Texto: *Se afectan los Intereses Jurídicos de una persona en cuanto un precepto previene la responsabilidad solidaria en el pago del impuesto para el caso de que no lo cubra el causante original. La esfera jurídica se afecta en esos casos al prevenirse la obligación de pagar el impuesto si el causante no lo cubre, pues el Interés Jurídico de una persona surge cuando una disposición reglamenta algún derecho u obligación que le pertenece, y dicho Interés Jurídico se da para que el órgano competente, en este caso el Poder Judicial Federal, decida si tal afectación transgrede o no algún precepto constitucional.*

Amparo en revisión 1300/75. Automotores Roma, S. A. 4 de mayo de 1976. Unanimidad de 16 votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas."

gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

La ley determinará en cada estado, cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo.

Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.

En cuanto a los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, el de las armas y los jurados, así como el desempeño de los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta. Las funciones electorales y censales tendrán carácter obligatorio y gratuito, pero serán retribuidas aquéllas que se realicen profesionalmente en los términos de esta Constitución y las leyes correspondientes. Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale.

El Estado no puede permitir que se lleve a cabo ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona, por cualquier causa.

Tampoco puede admitirse convenio en que la persona pacte su proscripción o destierro, en que renuncie temporal o permanentemente a ejercer determinada profesión, industria o comercio.

El contrato de trabajo sólo obligará a prestar el servicio convenido por el tiempo que fije la ley, sin poder exceder de un año en perjuicio del trabajador, y no podrá extenderse, en ningún caso, a la renuncia, pérdida o menoscabo de cualquiera de los derechos políticos o civiles.

La falta de cumplimiento de dicho contrato, por lo que respecta al trabajador, sólo obligará a éste a la correspondiente responsabilidad civil, sin que en ningún caso pueda hacerse coacción sobre su persona."

Como podemos ver este artículo establece algunos de los principios sociales más importantes en nuestro país y el mundo entero, relacionados todos con el ámbito laboral, que se pueden resumir en la libertad de trabajo, consistente en el derecho de toda persona a elegir el trabajo en el que se pretende desenvolver para el desarrollo personal y el de su grupo

social, sin tener obligación alguna de permanecer en él más del tiempo requerido, o de renunciar a los derechos de trabajo establecidos en la ley.

Para que el ser humano pueda alcanzar sus fines, ya sean éstos personales, profesionales, económicos, políticos, sociales o religiosos, deberá realizar el trabajo que más le convenga y por medio del cual considere que los pueda alcanzar de forma más eficaz y sencilla, por lo que además no podrá ser obligado contra su voluntad a prestar un trabajo diverso al que el desee ni a permanecer en alguno que no satisfaga sus intereses o su voluntad. Lo anterior se resume en el tercer párrafo del artículo 5°, en que se establece la voluntad como elemento indispensable para desarrollar un trabajo, además de que se establece la prohibición a la gratuidad del trabajo.

A pesar de que en el mencionado artículo se establecen diversos principios de gran relevancia, tomaremos el párrafo tercero del artículo 5° constitucional como base para desarrollar el tema del presente capítulo, pues es el fundamento para alegar la inconstitucionalidad en la regulación de la función fiscal del notario.

El citado párrafo tercero del artículo 5° de la Constitución, que en palabras del maestro emérito Ignacio Burgoa viene a investir a la libertad de trabajo de efectividad³, establece los siguientes principios:

- Ningún trabajo podrá desempeñarse gratuitamente, por lo que ninguna persona estará obligada a prestar el trabajo si no se le otorga una justa retribución.
- Lo anterior estará limitado sólo en dos casos: las funciones electorales y censales.
- La justa retribución siempre será de común acuerdo entre el trabajador y el patrón o empleador, y nunca podrá ser menor a los límites establecidos en la ley, e incluirá todo lo que en la ley laboral corresponda al "salario integrtado o remunerador".
- El trabajador podrá prestar su servicio de forma gratuita, sólo si manifiesta su voluntad en ese sentido, pues si bien los derechos del trabajador son irrenunciables, se podrá dar el caso de que renuncie a la remuneración por tratarse de un cargo honorífico, o

3 BURGOA ORIHUELA, Ignacio. "Las Garantías Individuales", 7ª. ed., Porrúa, México, 1972, pág. 351.

eminentemente social y, por lo tanto, no será en beneficio del patrón, sino del grupo social a que se pertenece, por la propia naturaleza de este tipo de trabajos.

- Están prohibidos los trabajos forzados, por lo tanto, nadie podrá ser obligado a trabajar contra su voluntad.
- Para el desarrollo de un trabajo e inclusive su permanencia en él es indispensable la voluntad del trabajador, por lo que será su deseo el que regirá para establecer las relaciones laborales, pues en caso contrario, nadie estará obligado a realizar un trabajo para el que no ha manifestado su voluntad de hacerlo.
- Lo anterior estará limitado a los trabajos que se imponen como pena, por la comisión de un delito.

Sirva la siguiente tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para concluir el presente apartado y robustecer las anteriores ideas:

"Instancia: Cuarta Sala.- Epoca: Quinta Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: XCV.- Página: 1638.

Rubro: LIBERTAD DE TRABAJO.

Texto: El artículo 5o. constitucional, al disponer que nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, define una garantía individual y establece, por tanto una limitación a la actividad de los órganos del estado; pero el "principio" que contiene es válido en todos los lugares de la república, como disciplina de las relaciones entre particulares. No cabe cuestionar seriamente si puede una persona de derecho privado, obligar a otra a prestar su trabajo sin la justa retribución, o si debe prevalecer, ante la estimación de un tribunal, el pacto en que se estableciere lo contrario.

Salinas Francisco A., Sucn. De. Pág. 1638. Tomo XCV. 4 De Marzo De 1948. 4 Votos."

II.- GARANTIA DEL ARTICULO 5° CONSTITUCIONAL EN RELACION CON EL NOTARIO.

A.- LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO COMO PRESTACION DE SERVICIOS.

El primer aspecto que debemos determinar es si el desarrollo de su función fiscal realmente constituye un servicio personal que el notario le presta al fisco (Estado), y para ello es necesario recordar algunos de los puntos que hemos señalado a lo largo de este trabajo.

En primer lugar el fisco es quien impone ciertas exigencias fiscales al notario y éste último tiene la obligación de cumplirlas de forma eficaz, pues de lo contrario será sujeto de las infracciones y sanciones contenidas en las leyes fiscales que le imponen responsabilidad. Ahora bien, estas exigencias comprenden diversas funciones que van desde la presentación de avisos, declaraciones o manifestaciones, hasta el cálculo, recaudación y entero de los impuestos a cargo de los contribuyentes, es decir, que él como tercero se convierte en un verdadero recaudador al servicio del fisco, pues es éste último quien recibe el beneficio directo, ya que una función que le corresponde a él como autoridad fiscal y recaudador, la pone en manos del notario en su carácter de simple auxiliar del fisco.

El fisco es quien debe recaudar en todo momento los ingresos para así poder satisfacer las necesidades públicas, es ésta su naturaleza y su función, pero por razones prácticas y eficaces de cobro y para evitar la evasión fiscal decide dejar en manos del notario parte de esta función, convirtiéndolo así en su auxiliar, quien de forma accidental recaudará y enterará algunos de estos ingresos a favor del fisco, realizando, por tanto, en forma parcial la función que originalmente le corresponde a éste. Tomando esto en cuenta y atendiendo a la definición de servicio personal - toda actividad o trabajo humano que se presta a favor de otro-, sin duda, podemos concluir que la función fiscal que el notario realiza es un servicio personal.

Es importante no confundir lo anterior con una dependencia del notario hacia el fisco, pues tal y como hemos visto, el notario no pertenece

a la Administración Pública y mucho menos es un servidor público, pero al realizar su función fiscal sí está supeditado a la exigencia legal y al control y vigilancia por parte del fisco, lo que hace suponer una sujeción del notario hacia lo que éste dispone a través de la ley, ya que en caso de incumplimiento el Estado estará facultado para exigir al notario el cumplimiento de estas funciones incluso coactivamente e imponer sanciones por ello.

Por lo mismo y en atención a que el notario es un particular, profesional del Derecho, al que se le impone una obligación originalmente a cargo del Estado, es que lo consideramos, en este caso, como un prestador de un servicio personal en beneficio del fisco. Se podría argumentar que cualquier contribuyente al enterar un crédito fiscal se convierte en un prestador de servicios del fisco, pero esto es a todas luces incorrecto, pues no es lo mismo calcular y enterar créditos que son propios, que hacer dicho cálculo, recaudación y entero, respecto de obligaciones generadas por un tercero, como lo hace el notario, realizando así una función que le corresponde al Estado.

"Instancia: Segunda Sala.- Epoca: Quinta Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: CXX.- Página: 649.

Rubro: LIBERTAD DE TRABAJO.

Texto: No cabe ni es posible relacionar con el principio y garantía establecidos por el artículo 5o. de la Constitución en cuanto establece que nadie puede ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, las obligaciones que tienen los individuos frente al Estado para cooperar con el personal fiscal en la supervisión de libros, documentos, aparatos de control y en general, facilidades para la inspección fiscal que es pertinente y la fijación y pago de los impuestos; pues con semejante inusitado criterio de interpretación del artículo 5o. se subvierte el orden constitucional, hasta hacer de un simple acto de colaboración necesaria entre el Estado y los particulares, una fuente de ingresos para los causantes, gravados por la ley.

Amparo administrativo en revisión 1785/49. Compañía Mexicana de Hielo Seco, S. A. 7 de mayo de 1954. Mayoría de tres votos. Relator: Franco Carreño."

El servicio como tal consiste en el auxilio que presta el notario al fisco y que básicamente se conforma por todas las actividades que hemos señalado en el capítulo tercero anterior. Mismas actividades que resultan

complejas, difíciles de llevar a cabo y que en la mayoría de los casos implican las cargas más pesadas en el desempeño de la función notarial, tan es así que el notario permanentemente debe estar al pendiente de las constantes reformas que en materia fiscal se realizan. No sólo debe conocer y estudiar la abundante gama de leyes fiscales y disposiciones que le obligan, sino que debe ser un experto en ellas, para así poder asesorar al particular respecto de las obligaciones y créditos que deberá satisfacer, cuestión no muy sencilla.

El notario en el desempeño de su función fiscal, tendrá que presentar avisos, declaraciones, manifestaciones o solicitudes, lo que implica para el notario una serie de gastos en personal, equipo, instalaciones o inclusive con las nuevas exigencias fiscales que implican realizar estas funciones de forma electrónica, el notario deberá realizar adaptaciones, adquirir equipo diverso y proporcionar instrucción a su personal a efecto de poder cumplirlas.

Lo anterior es una ilustración de lo complejo, laborioso y en ocasiones costoso, que resulta el cumplimiento de las funciones fiscales del notario y el fin de ello no es otra cosa que dejar bien claro que éste, sin duda, es un servicio personal que el notario presta al fisco y uno no muy sencillo⁴ ni rápido de cumplir, sino todo lo contrario y que además utilizamos como argumento para, en la misma forma que lo hace el maestro Emilio Margáin Manatou⁵, rechazar categóricamente el sentido de las siguientes tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, pues el auxilio que el notario presta al fisco deriva en un servicio personal permanente, complicado y que implica la suma de esfuerzos humanos, técnicos, profesionales, materiales e intelectuales complejos:

"Instancia: Pleno.- Epoca: Sexta Epoca.- Parte: XXXVII, Primera Parte.- Página: 155.

Rubro: DIVIDENDOS. RETENCION DEL TRIBUTO.

Texto: La retención del tributo no puede considerarse como un trabajo personal, y menos aún de los comprendidos en los prohibidos por el

4 A este respecto Margáin señala "La materia tributaria podemos conceptuarla como la rama más compleja del Derecho, ya que la solución de sus problemas corresponde, en ocasiones, al Derecho Constitucional, o al Penal, o al Civil, o al Mercantil, o al Procesal, etcétera, o sea, que dicha materia exige estudios constantes y criterio de juristas, para precisar si es el Derecho Tributario o al Común, aplicando supletoriamente, al que compete la solución de un problema específico." MARGAIN MANATOU, Emilio. "Introducción al estudio del derecho tributario mexicano", 16ª. ed., Porrúa, México, 2003, pág. 10.

5 MARGAIN MANATOU, Emilio. Op. cit. pág. 188.

artículo 5o. constitucional, sino que es uno de los medios adecuados para la recaudación de las contribuciones, porque no la hace onerosa ni difícil y facilita el control de la fuente impositiva...

Amparo en revisión 4169/51. Sociedad Desfibradora de Henequén y coags. 19 de julio de 1960. Unanimidad de 18 votos. Ponente: Octavio Mendoza González."

"Instancia: Pleno.- Epoca: Sexta Epoca.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación.- Parte: XXVI, Primera Parte.- Página: 133

Rubro: IMPUESTOS SOBRE GANANCIAS REPARTIBLES. RETENCION POR LAS SOCIEDADES.

Texto: El concepto de violación que argumenta que la obligación de retención del tributo, sobre ganancias repartibles, que estableció la Ley del impuesto sobre la Renta, respecto de las sociedades, constituye un trabajo impuesto a las referidas sociedades sin su pleno consentimiento y sin la debida retribución, por lo que se contraría lo dispuesto por el artículo 5o. de la Ley Suprema, es inconsistente, puesto que la retención de un tributo no puede considerarse como un trabajo personal, y menos aún de los comprendidos en los prohibidos por el citado precepto constitucional, sino que es uno de los medios adecuados para la recaudación de las contribuciones, porque no la hace onerosa ni difícil y facilita el control de la fuente impositiva;...

Amparo en revisión 3789/53. Sociedad Desfibradora de Henequén y coags. 4 de agosto de 1959. Unanimidad de 16 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez."

Sin duda, lo anterior es falso, en virtud de que la función fiscal que se le impone al notario es una obligación de hacer que el fisco le impone como consecuencia de las operaciones que ante él celebran los particulares, por tanto, no forma parte del servicio que éstos le han encomendado. Además es una obligación extraordinaria que sale de aquella contemplada dentro del artículo 31, fracción IV de nuestra Constitución dirigida a los contribuyentes que deben contribuir al gasto público, más no realizar la función propia de recaudación directa y original de obligaciones a cargo de terceros, que sí se le impone al notario.

B.- OBLIGATORIEDAD EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

El notario tiene obligación de cumplir con las funciones fiscales que las leyes le imponen, pues en todos los casos se habla de una

responsabilidad solidaria que trae aparejadas infracciones y sanciones. En tal virtud, el notario en ningún caso tiene la opción o la potestad de no cumplir con su función fiscal, ya que si decidiera no hacerlo sería sujeto del pago coactivo de aquellos créditos que debe enterar por los contribuyentes y en el peor de los casos tendría que pagar las multas o purgar las penas que las mismas leyes imponen por el incumplimiento de dichas funciones, pudiendo incluso perder la patente de notario por ser condenado a pena privativa de la libertad.

Por lo tanto, siempre que hablamos del servicio que el notario le presta al fisco hablamos de un servicio obligatorio que se le ha impuesto con un fin primordial: auxiliar al fisco y eficientar el cobro de los créditos fiscales que se generan por la celebración de diversos contratos en los que el notario tiene que intervenir.

Lo anterior se puede ver de forma clara en las diversas disposiciones que hemos relacionado en el capítulo tercero (Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Código Financiero del Distrito Federal), en las que sin excepción se habla de responsabilidad solidaria y que prevén sanciones en caso de incumplimiento.

Es importante señalar que la obligación del notario de cumplir con las funciones fiscales además de provenir de las diversas disposiciones fiscales que así se lo imponen, también surge de la naturaleza propia del notario, ya que desde el momento en que se obtiene la patente para ejercer como tal, se obliga a cumplir con todas aquellas disposiciones que le impongan deberes y obligaciones, sin poder rehuirlos o renunciar a ellas, en función del cumplimiento eficaz de su misión. Lo anterior queda de manifiesto con la protesta de ley que los notarios en el Distrito Federal deben formular para poder iniciar sus funciones una vez obtenida la patente:

"Protesto, como notario y como miembro del Colegio de notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, guardar y hacer guardar el Derecho, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y las Leyes que de ellos emanen, en particular la Ley del Notariado; y desempeñar objetiva, imparcial, leal y patrióticamente, el ejercicio de la fe pública que se me ha conferido, guardando en todo momento el estricto respeto al Estado Constitucional de

Derecho y a los valores ético jurídicos que el mismo comporta, y si así no lo hiciera seré responsable, y pido hoy que en cada caso los particulares a quienes debo servir, las autoridades, el colegio y el decanato, así me lo exijan y demanden, conforme a la ley y sus sanciones". (Enfasis añadido)

De tal forma el notario, al ejercer su función, debe cumplir con las disposiciones legales que le impongan cualquier tipo de obligación o deber, entre ellas, claro está, las que le imponen el cumplimiento de sus funciones fiscales.

En tal virtud, el notario no puede renunciar al cumplimiento de estas funciones, pues su obligatoriedad proviene de diversas leyes que está forzado a cumplir en todos sus términos, y no está en él decidir ni juzgar su constitucionalidad, sino únicamente cumplirlas y acatarlas en todos sus términos, claro está, pugnando siempre mediante las instancias y mecanismos legales por su adecuación al texto constitucional y su eficacia legal en beneficio del derecho y la sociedad.

C.- GRATUIDAD EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

En el capítulo tercero del presente trabajo analizamos las diversas leyes fiscales, tanto a nivel federal como local, que imponen exigencias fiscales al notario en su carácter de auxiliar del fisco, y en ninguna de éstas se prevé retribución alguna para el notario por su correcto desempeño, lo que implica, por tanto, que el servicio que le presta al fisco se desarrolle de forma gratuita. No hace falta siquiera hablar de justa retribución, pues tal y como señalamos la ley fiscal no prevé retribución alguna, a diferencia del arancel de notarios aplicable en el Distrito Federal, que prevé las diversas remuneraciones que los particulares deberán hacer al notario por los servicios profesionales que éste les presta.

D.- INCONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

Si conforme a lo que hemos señalado en los incisos anteriores, el notario, al llevar a cabo su función fiscal como profesional del Derecho, presta un servicio al fisco, éste tiene un carácter obligatorio y conforme a

las leyes no recibe remuneración alguna por ello por parte del fisco, es evidente que se atenta contra lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 5° constitucional:

“Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.”

Lo anterior se fundamenta en las diversas disposiciones fiscales que hemos analizado en el capítulo tercero anterior, además que el texto constitucional es claro y se aplica a la situación particular del notario que hemos expuesto a lo largo del presente trabajo. Para algunos el desempeño de las funciones fiscales del notario pudiera concebirse como un servicio público, pues a final de cuentas realiza actividades que originalmente le corresponden al Estado y el fin que se obtiene es en beneficio directo de la sociedad, pues se logra una eficiente recaudación que significará la posibilidad de satisfacer óptimamente los gastos públicos. De ser así, el párrafo cuarto del artículo 5° constitucional es claro, pues aun en ese caso no se podrá obligar al notario a prestarlo, ni tampoco a prestarlo gratuitamente, ya que ni se trata del servicio de armas (servicio militar), ni de jurado, inclusive no se trata de un cargo concejil o de elección popular, en cuyo caso sí se podría prestar obligatoria y gratuitamente, lo que implica un argumento más a favor de la inconstitucionalidad en la regulación de la función fiscal del notario.

Ahora bien, la última parte del citado párrafo cuarto del artículo 5° constitucional establece:

“Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale.”

Este precepto es susceptible de incorrectas interpretaciones, pues si atendiéramos meramente a su contenido literal podría parecer que habla de un servicio prestado en desarrollo de una actividad profesional como podría ser la de un médico o un profesional del Derecho, como lo es el notario, y que tenga como característica ser de índole social, es decir, que beneficie de forma directa al grupo social. Así las cosas, el notario, profesional del derecho que tiene como misión la seguridad jurídica en las

relaciones de los particulares, al llevar a cabo su función fiscal que beneficia a la sociedad, no estaría sujeto a la libertad consignada en el artículo 5° constitucional. Sin embargo, esta interpretación es incorrecta pues tenemos que atender al significado técnico de la expresión "servicio profesional de índole social", que no es otra cosa que el "servicio social" que prestan los estudiantes y profesionistas, mismo que conforme a la ley reglamentaria del artículo 5° constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito Federal, se define como "*el trabajo de carácter temporal y mediante retribución que ejecuten y presten los profesionistas y estudiantes en interés de la sociedad y el Estado*", por lo tanto, es evidente que la función fiscal del notario aun y cuando tiene un carácter eminentemente social (pues su efecto es en beneficio directo de la obtención del gasto público y por tanto, la satisfacción de las necesidades estatales), no entra dentro de esta categoría, por lo que reiteramos la inadecuación de esta función fiscal al texto de la Constitución.

Corolario de lo anterior resultan las palabras del maestro Emilio Margáin, quien planteaba ya esta inconstitucionalidad en los siguientes términos: "*En estas obligaciones (obligaciones fiscales a cargo de terceros, principalmente las de retención y recaudación) se impone a un tercero, sin su consentimiento y sin retribución alguna, la labor de auxiliar al fisco en el control de determinados tributos; labor que si no se desarrolla correctamente y dentro del término que la ley señala, originará que éste sancione severamente a aquél*"⁶.

Del análisis que hemos hecho a lo largo de este trabajo y con lo anteriormente dicho, es clara la inconstitucionalidad en la regulación de la función fiscal del notario, por ir en contravención al texto del artículo 5° constitucional, pero es importante señalar los efectos de esta inconstitucionalidad, pues si no lo hiciéramos así, el objetivo de este trabajo quedaría incompleto.

- La forma en que se ha establecido la función fiscal del notario en sí misma al no estar prevista en el artículo 5° constitucional atenta contra nuestro máximo ordenamiento, en virtud de que el fisco priva al notario de la garantía de libertad de trabajo consagrada en dicho artículo, imponiéndole no sólo la obligación de llevarla a

⁶ MARGAIN MANATOU, Emilio. Op. cit., pág. 188.

cabos, sino incluso diversas sanciones en caso contrario, lo que implica un beneficio para el fisco a costa del sacrificio de dicha libertad del notario. *"Lo que nos parece definitivo, sin embargo, es la intervención del poder político y económico en la aplicación práctica de la justicia, desvinculándola, transformándola en injusticia permanente e institucionalizada; mientras la justicia no pueda ser librada de los manejos políticos y económicos no será posible hablar seriamente de ella, ni salir de la crisis en la que se encuentra y que nos involucra a todos, a corto o mediano plazo."*⁷.

- La libertad de trabajo consagrada en el artículo 5° constitucional, en su carácter de garantía individual es un principio jurídico de tipo constitucional que incluye la obligación del Estado y sus autoridades de respetarla y hacerla cumplir, por lo tanto, al violarla el Estado incumple con una obligación de rango constitucional y ello evidentemente le genera al gobernado el derecho a defenderse y exigir el cumplimiento de dicha obligación aun coercitivamente.
- Asimismo, al violarse esta garantía individual se atenta contra una potestad, un poder del gobernado emanado de la Constitución y con ello se vulnera la seguridad jurídica del individuo y, por tanto, del grupo social, lo que significa atentar contra el desarrollo del individuo y de la sociedad.
- La libertad de trabajo es un derecho connatural al hombre, es una potestad inseparable e inherente a su personalidad, por tanto, al atentar contra ella se atenta contra la propia naturaleza del hombre, poniendo en grave riesgo su felicidad y bienestar.
- Se atenta contra el principio de legalidad, consistente en que la autoridad sólo puede hacer aquello que le esté expresamente autorizado por la ley, y que el maestro emérito Ignacio Burgoa, señala en los siguientes términos⁸: *"En un régimen de Derecho, pues, rige como elemento inseparable de su esencia y naturaleza el principio de legalidad in genere, el cual implica que el Estado, a través de sus distintas autoridades, sólo debe realizar lo que el orden jurídico general le permite o faculta que haga, sin que a ningún funcionario público o miembro de cualquier organismo autoritario le sea dable ejecutar algún acto cuya comisión no le esté expresamente otorgada por la ley, la que, además debe*

⁷ DE LA CUEVA, Arturo. "Justicia, derecho y tributación", Porrúa, México, 1989, Pág. 61.

⁸ BURGOA ORIHUELA, Ignacio. Op. cit. pág. 196.

regular el ejercicio de la facultad concedida". De tal forma, si la autoridad tiene la obligación de respetar las garantías individuales y realizar sus actos siempre teniendo a éstas como límite, una vez que atenta contra ellas ha realizado un acto para el cuál no sólo no está autorizada sino que tiene una prohibición expresa a nivel constitucional, consagrada en el artículo 1º de nuestra Ley Suprema:

"Artículo 1º.- En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece...".

- Derivado de todo lo anterior surgirá para el gobernado el derecho de exigir la protección de sus derechos naturales, la restitución en el goce de su garantía individual, así como la defensa de la seguridad jurídica que ha sido afectada y, por ende, la defensa del Estado de Derecho, que en nuestro país corresponde al juicio de amparo.

III.- DIVERSOS PANORAMAS ANTE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA REGULACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

Con lo que hemos señalado en los apartados anteriores queda establecida la inconstitucionalidad de la regulación de la función fiscal del notario, y antes de formar un juicio respecto de ello, debemos considerar las diversas formas en que esta inconstitucionalidad podría verse subsanada, para después poder formar un criterio respecto de cuál de ellas es la más conveniente ó inclusive decidir si esta inconstitucionalidad tiene relativa justificación, aunque sea sólo de hecho y buscar su adecuación en la norma constitucional.

A.- ELIMINACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

La primer solución que se pensaría dar ante la inconstitucionalidad que venimos exponiendo es privilegiar ante todo el texto del artículo 5° constitucional. De tal forma para apegarse estrictamente a él se tendría que liberar al notario de la obligación de cumplir con las funciones fiscales que se le han impuesto en distintos ordenamientos y que hemos expuesto en este trabajo. De tal forma, el notario no llevaría a cabo estas funciones y se le relevaría de cualquier responsabilidad al respecto, dejando que sea el fisco quien realice esta función y los contribuyentes quienes tengan la obligación de cumplir las diversas exigencias fiscales.

Esta solución obviamente es la más radical y la que eliminaría el problema de inconstitucionalidad en forma más eficaz y directa, por lo que representa una gran ventaja desde el punto de vista constitucional y, como hemos mencionado, lo que se privilegiaría por sobre cualquier cosa sería el texto de la Constitución y su estricto apego a él.

Sin embargo, de llevarse a cabo esta acción se presentarían varias desventajas, siendo la más importante de ellas la disminución en la recaudación, una mayor evasión fiscal y una grave disminución en el control del fisco sobre los contribuyentes, especialmente en aquellos que no realizan una actividad económica constante, lo que hemos denominado como contribuyentes accidentales o esporádicos, pero inclusive respecto de aquellos contribuyentes de impacto económico importante, el control del fisco se vería disminuido, por las diversas funciones que realiza el notario en relación con ellas y que hemos expuesto en el capítulo tercero anterior.

En caso de que el fisco dejare de tener el auxilio del notario para diversas funciones, se atentaría contra el ingreso público, lo que generaría una disminución en la posibilidad del Estado de atender las necesidades públicas, en perjuicio directo de la sociedad y del Estado mismo.

B.- INCORPORACION DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO AL TEXTO CONSTITUCIONAL.

Tal y como hemos analizado, el propio artículo 5° constitucional prevé algunos límites respecto de la garantía individual de libertad del trabajo. Así tenemos que conforme al párrafo cuarto, los servicios públicos de las armas y los jurados no gozarán de la garantía relativa a la no obligatoriedad en el trabajo, y el de los cargos concejiles y los de elección popular además de estar excluidos de la garantía de libertad de trabajo, estarán excluidos de la garantía de remuneración en el trabajo. Por lo tanto, consideramos que otra de las formas en que se podría subsanar la inconstitucionalidad a que nos hemos referido, consiste en la inclusión de la función fiscal de los auxiliares del fisco dentro de estas excepciones.

Con lo anterior el fisco seguiría gozando del beneficio del auxilio del notario, pero lo más importante es que tendría una justificación constitucional para obligarle incluso coactivamente a cumplir con dichas funciones, así sea contra su propia voluntad.

Las desventajas de esta solución radican en que se seguiría atentando, aunque sólo sea de hecho, contra la voluntad y la libertad del notario, además que continuaría sin recibir una remuneración por parte del fisco por el servicio personal que le presta, en clara contradicción a los principios consagrados en materia civil relativos a la prestación de servicios.

En tal caso el texto constitucional incluiría como excepciones a la libertad y remuneración del trabajo, los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta y el auxilio fiscal que los agentes de recaudación, como el notario, prestan al fisco.

C.- REMUNERACION DEL NOTARIO.

Si bien el Arancel de Notarios del Distrito Federal, en su artículo 35 establece diversas cantidades que el notario puede cobrar por la tramitación de constancias, informes y avisos y por los cálculos y liquidaciones fiscales que realice, ello no es suficiente para evitar la inconstitucionalidad de la regulación de la función fiscal del notario, pues

las obligaciones que constituyen esta función las ha impuesto el fisco a través de diversas leyes fiscales, y este pago contemplado en el mencionado arancel es a cargo de los particulares. Es cierto que los particulares obtienen un beneficio, pero quien ha impuesto el trabajo y quien recibe el beneficio de forma directa es el Estado, así que es la ley fiscal la que debería contemplar esta remuneración, así que desde nuestro punto de vista, la inconstitucionalidad no queda subsanada.

Más adelante señalaremos con precisión las ventajas y desventajas que la remuneración del Estado al notario representa, pero podemos adelantar que la más importante de éstas últimas es el riesgo en que se pondría la autonomía, independencia e imparcialidad del notario, pero además de ello tenemos que señalar que con la simple remuneración no quedaría subsanada la inconstitucionalidad de la regulación de la función fiscal del notario, pues ésta continuaría atentando contra la libertad de trabajo, así que aquí no radica la esencia del problema, es decir, es un argumento más para oponer la inconstitucionalidad, más ello no implica su ilegitimidad.

D.- FUNCION FISCAL DEL NOTARIO COMO PRERROGATIVA.

Una más de las formas que se podrían pensar para subsanar la inconstitucionalidad de la regulación de la función fiscal del notario consiste en que ésta deje de ser obligatoria y que los notarios pudieran otorgar o no su consentimiento para llevarla a cabo.

Esto traería como consecuencia que el auxilio que el fisco busca esté limitado, además que si el notario tuviera la potestad de auxiliar al fisco en el momento que él lo desee y de igual forma pudiera dejar de estar obligado, no se lograría el objetivo que el fisco busca, ya que la recaudación que el notario debe realizar no podría dejarse plenamente en sus manos, pues el fisco tendrá la necesidad de estar preparado a que el notario no desee auxiliarle, haciendo uso de su libertad consagrada en el artículo 5°.

Esto, además, termina por traer las mismas consecuencias que señalamos en el caso de que se elimine la función fiscal del notario, esto

es, que la recaudación de los ingresos públicos se vería disminuida, el cobro de los impuestos generados accidentalmente o esporádicamente sería difícil de llevar a cabo y la evasión de los mismos se vería aumentada, pues dejarlo únicamente en manos del contribuyente resulta altamente riesgoso, ya que en muchas ocasiones no se tendrá la voluntad o la capacidad para pagar o simplemente se incumplirá la ley en beneficio propio.

Además, en caso de dejar en manos del notario la libertad de realizar o no la función fiscal, todavía se tendría que pensar en subsanar lo relativo a la remuneración por dicho trabajo.

E.- REGULACION INCONSTITUCIONAL DE LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

Por último se podría adoptar como posición el permanecer en los mismos términos que en la actualidad, es decir, que por considerar que la función fiscal del notario es necesaria y cumple con diversos fines que benefician directamente al fisco y al grupo social en general, debe seguir desarrollándose en los mismos términos, aunque ello implique la actuación inconstitucional del Estado y los efectos que ya hemos expuesto.

Sin duda esto nos parece incorrecto, ya que en beneficio de la seguridad jurídica y del Estado de Derecho, la autoridad no debe atentar contra las garantías individuales, en este caso la de libertad y remuneración del trabajo, además ello sería tanto como cerrar los ojos ante un eminente problema de ilegalidad en la función del notario.

Con lo anterior podemos ir formando un criterio e ir tomando una dirección respecto del problema que nos atañe. La función fiscal del notario es importante y las desventajas que acarrea su desaparición son graves, asimismo, la remuneración al notario por el desarrollo de su función fiscal no es conveniente aunque se podría pensar en un esquema que la facilite y evite las consecuencias negativas que ello produce, además que es necesario llevar a cabo alguna acción para subsanar esta inconstitucionalidad, pues dejarlo como está implica irresponsabilidad e implica aceptar como algo correcto el sacrificio de las garantías individuales, la violación a los derechos humanos más elementales, así

como atentar en contra de la seguridad jurídica, lo que además trae como consecuencia atentar contra el Derecho mismo. *"Los hombres de hoy tendrán, si quieren sobrevivir y temporalmente hablando a corto plazo, que transformar la sociedad existente utilizando al derecho y desplazando, por una parte, al libertinaje económico y por otra, al aniquilamiento de las aspiraciones creativas y espirituales, de tal manera que dentro de un marco de democracia social pueda regir la justicia, a través del derecho, en su mundana posibilidad."*⁹.

IV.- IMPORTANCIA Y NECESIDAD DE LA PERMANENCIA DE LA ACTIVIDAD FISCAL DEL NOTARIO.

No consideramos conveniente la eliminación de la función fiscal del notario, pues si bien, tal y como se encuentra regulada implica una violación al artículo 5° constitucional ella representa un gran beneficio para el fisco y para la sociedad en general.

Gracias al auxilio que el notario presta al fisco, éste puede desahogar su carga de trabajo y se evita el incumplimiento de los contribuyentes de sus obligaciones fiscales, ya que el notario va a poder ejercer un control directo sobre las operaciones en las que participe. De igual forma el fisco tiene en el notario un auxiliar de reconocida capacidad jurídica en materia fiscal, de reconocida solvencia moral y probidad, por lo que el fisco deposita su confianza en el notario a sabiendas que los ingresos que él recaude van a ir a parar a la tesorería correspondiente.

Si el notario es un intermediario entre las partes que llevan a cabo operaciones económicas, se tendrá la posibilidad de ejercer un mayor control sobre los contribuyentes, pues si él mismo es quien se encarga de dar forma legal a los actos de los particulares entonces ¿quién mejor que él para encargarse de verificar los impuestos que se causen, recaudarlos y enterarlos, en su caso, o bien, dar aviso al fisco respecto de situaciones

⁹ DE LA CUEVA, Arturo. Op. cit., pág. 138.

que a éste pudieran interesarle, para poder efectuar un eficaz control sobre los contribuyentes?

Es evidente que sería muy difícil para el fisco enterarse por medio de los propios contribuyentes sobre cada actividad que llevan a cabo y más aún lograr que ellos por su "motu proprio" acudan a efectuar el pago de los impuestos que generan o que ellos mismos den aviso al fisco respecto de situaciones irregulares en que han incurrido. Ello porque en muchas ocasiones el particular no tiene conocimiento de las leyes fiscales, no conoce la forma en que debe cumplir las obligaciones que de éstas emanan y si a ello le sumamos la poca voluntad que se tiene para contribuir al gasto público, entonces le resultaría una tarea realmente difícil por no decir prácticamente imposible de cumplir. Por ello el fisco acude al auxilio del notario, ya que estas tareas se facilitan enormemente si se tiene alguien que en el mismo momento en que se llevan a cabo los actos que generan obligaciones fiscales, tiene la voluntad y la obligación de hacerlo, sin que le resulte un beneficio o perjuicio directo, es decir, alguien que pueda prestar dicho auxilio de forma imparcial y eficaz, haciendo efectivo lo que al Estado por sí mismo le hubiera costado mucho trabajo lograr.

De igual forma el fisco se debe asegurar que todo contribuyente que celebra un acto generador de obligaciones fiscales cumpla sus funciones, para ello utiliza como medio de gran relevancia al notario, ya que él tiene acceso y tiene la posibilidad de ejercer un control directo sobre los contribuyentes, en cada una de las operaciones, logrando así que se cumplan las mencionadas obligaciones, evitando la evasión o que se impida un eficiente control sobre los contribuyentes por parte del fisco.

Ahora bien, es importante señalar que el beneficio no lo recibe únicamente el fisco, sino que los propios contribuyentes se ven beneficiados por la función fiscal del notario. De tal forma, cualquier particular que acude al notario a efecto de celebrar una operación será debidamente informado y asesorado respecto de las obligaciones fiscales que con ello va a generar y el notario, además, con base en el principio de "economía de opción", podrá proponerle las diversas formas en que se podrá llevar a cabo el efecto deseado con una menor carga impositiva, claro está, siempre con fundamento y con límite en la ley.

El particular, por tanto, se ve beneficiado por la asesoría que le presta el notario e incluso en muchas ocasiones gracias a la participación del notario los contratantes dejan de celebrar una operación que les hubiera podido generar graves responsabilidades fiscales, o con la que pretendían evadir al fisco, y en algunos otros casos decidirán esperar hasta que tengan los medios necesarios para poder solventar los créditos fiscales que pudieran generar.

Respecto de lo anterior también es importante señalar que al notario no le corresponde decidir si la ley fiscal es justa o no, ni mucho menos tratar de excusar a los contribuyentes de cumplir alguna obligación porque el notario considere que se trata de una obligación injusta o porque con base en una interpretación "a modo" considere un sentido diverso de la ley. Así como el notario debe ver por el particular también debe ver por el fisco y sobre todo por el cumplimiento exacto de la ley y no someterse ante el poder o dinero y participar en actos ilegales con tal de cumplir su función fiscal en la forma en que él mejor decida, pues la ley debe ser su fundamento y su límite.

El notario, además de cumplir con las funciones fiscales que se le han impuesto, redacta los instrumentos y los conserva, lo que al fisco le resulta de gran beneficio pues en todo momento tendrá una forma de verificar que éstas se hayan cumplido de forma correcta y apegado a la legislación fiscal, lo que no en cualquier caso se puede lograr. Es decir, que así como los contribuyentes que constantemente generan obligaciones fiscales deben llevar registros y controles muy exactos, así como una explícita manifestación de los actos que realizan, en la misma forma el notario lleva en su protocolo, asentados de forma clara y ordenada, los instrumentos en que se han consignado los actos que han originado obligaciones fiscales a los contribuyentes que ante él han acudido para celebrar el acto respectivo.

De tal forma, el fisco ve en el notario un auxiliar con capacidad jurídica excepcional, con cualidades morales e intelectuales reconocidas; que lleva un registro ordenado y permanente de las operaciones que realiza, así como un cargo de carácter permanente, que genera confianza en las partes y que actúa de forma imparcial, y que al participar directamente en las contrataciones puede llevar a cabo un eficiente control respecto de los contribuyentes así como la recaudación de impuestos de

forma directa y eficaz, logrando así una tarea de control y recaudación que al fisco le sería imposible lograr en la misma forma, por las razones que ya hemos expuesto.

Por todo lo anterior el fisco recibe un beneficio muy importante de la función fiscal del notario y ello redundará en un beneficio directo en las finanzas públicas, logrando una más eficiente recaudación y con ello la eficientización en la obtención de las necesidades públicas.

Con lo antes expuesto podemos darnos cuenta de la importancia que tiene esta función fiscal, y por más que los notarios quisieran verse relegados de ella, la verdad es que en beneficio de la sociedad la deben seguir realizando, en la misma forma en que lo han venido haciendo, por lo que nuestra primera consideración respecto a la posición que debemos tomar ante el problema es que la función fiscal del notario no debe desaparecer, sino que se debe seguir cumpliendo como hasta ahora, pues ello trae una gran cantidad de ventajas, tanto para el fisco como para los contratantes que acuden ante el notario para llevar a cabo sus operaciones.

V.- LA JUSTA RETRIBUCION EN LA FUNCION FISCAL DEL NOTARIO.

Hemos concluido que la función fiscal que desarrolla el notario tiene un fin lo suficientemente importante como para justificar su existencia, por lo que además de considerarla necesaria la consideramos como una institución de gran importancia en el derecho fiscal actual.

Esta consideración implica, por tanto, dos caminos, el primero aceptar la inconstitucionalidad de la regulación de dicha función en los términos expuestos, y segundo, aceptar la importancia y necesidad de la existencia de esta función, pero realizando las acciones necesarias a fin de apagarla a la Ley Suprema de nuestro país.

Por lo tanto, una primer propuesta al respecto sería incluir junto con los servicios de las armas y los jurados, el de la retención y recaudación de impuestos a cargo de los particulares y prever una justa retribución a los agentes auxiliares del fisco, como el notario, por la realización de sus funciones fiscales.

En tal virtud debemos analizar lo que ello implicaría y la forma en que se podría llevar a cabo dicha acción. En primer lugar debemos señalar que conforme al párrafo tercero del artículo 5° constitucional, nadie puede ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución, ello implica, por tanto, que para subsanar dicha omisión en el desarrollo de la función fiscal del notario tendríamos que hablar de lo que implica una "justa retribución".

Según el maestro emérito Ignacio Burgoa, por justa retribución entendemos *"toda remuneración que esté de acuerdo y en proporción con la naturaleza misma del servicio que se preste, así como en consonancia con las dificultades de su trabajo"*¹⁰. Como podemos ver, el concepto de justa retribución no es fácil de establecer, pues se encuentra en el plano de lo abstracto y queda sujeto a diversos valores subjetivos difíciles de cuantificar, de entrada, establecer lo que se considera justo es ya una tarea difícil, por lo que, a mayor abundamiento, una justa retribución consiste en el pago que se hace tomando como base la dificultad del trabajo, el sujeto que la realiza, su preparación y capacidad y la situación económica de a quien se le presta el servicio y del lugar en que se presta, así como el valor del objeto de que se trate.

Ahora bien, es importante no confundir lo que es la justa retribución que deberá hacer el fisco al notario por la prestación del servicio que le presta mediante la realización de sus funciones fiscales y la que hacen los solicitantes del servicio al notario conforme al arancel de notarios por la prestación del servicio que a éstos hace, es decir, hay que distinguir entre la prestación de servicios que hace al Estado en que no se prevé remuneración alguna y la prestación de servicios que el notario hace a los particulares en que está prevista una remuneración.

10 BURGOA ORIHUELA, Ignacio. Op. cit. pág. 351.

Para apegarse a la Constitución, consideramos que es la ley fiscal la que debe contemplar la justa remuneración y debe ser a cargo del fisco.

Por lo tanto, es muy importante en este punto establecer las ventajas y desventajas que genera una remuneración contemplada en las leyes fiscales en beneficio del notario y cargo del Estado, para así poder fijar una postura al respecto:

1.- VENTAJAS.- Si el notario recibiera una retribución por el desarrollo de su función fiscal, evidentemente que su beneficio principal sería de carácter económico y ello le resultaría un ingreso más, que podría cubrir el vacío que tienen los notarios respecto de la seguridad social, pues además de que los honorarios notariales están controlados por el Estado, no se prevé en ninguna legislación, reglamento, estatuto o decreto el otorgamiento de seguridad social a los notarios en el Distrito Federal, dejándolos a su suerte respecto de pensiones, seguros de invalidez, accidentes de trabajo, retiro.

Por otro lado la segunda ventaja, de gran relevancia en el plano jurídico, es que se deja de atentar contra la Constitución y por tanto, la función fiscal del notario se realizará con base en un fundamento constitucional que le protege y respeta sus garantías individuales, concretamente la relativa a la libertad y remuneración del trabajo.

2.- DESVENTAJAS.- El hecho de que el notario recibiera alguna remuneración por la realización de su función fiscal en beneficio directo del fisco, representa ciertas desventajas que es conveniente apuntar:

- En primer lugar y lo más importante es que si el notario percibiera una remuneración, inmediatamente quedaría sujeto al erario federal o local, según corresponda, y ello le convertiría en parte del Estado, constituyéndose como servidor público dependiente de la Administración Pública, lo que atentaría gravemente contra los principios de imparcialidad y autonomía que constituyen la esencia misma del notario de tipo latino, lo que sin lugar a dudas resulta inaceptable.

Lo anterior también implica que el notario quede en desequilibrio frente al Estado y al particular, lo que crearía una situación de desconfianza y descontrol, pues la independencia que hace del notariado una institución fuerte y de gran prestigio y respeto frente al grupo social, se vería disminuida casi en su totalidad, poniendo en grave riesgo la posición social de que hoy en día goza el notario e inclusive su misión, pues la seguridad jurídica que buscan los particulares podría ponerse en duda. En este punto considero lo más prudente dejar asentadas las palabras del notario Augusto Arroyo Soto, quien de forma mucho más precisa y eficaz ha explicado lo anterior: *"Recibir cualquier retribución del estado (sueldo, participación, etc.), por colaborar con él en materia fiscal, sería necesariamente un paso hacia la burocratización del notariado, aumentaría su dependencia de los poderes públicos. La ventaja económica, pequeña o grande, que pudiera significar para el notario esa retribución, la obtendría a expensas de su libertad. Tendría que pagar por ella el elevado precio de una mayor sujeción al estado, con la consiguiente reducción de su capacidad para servir a los particulares como profesionalista"*¹¹.

- El notario perdería la confianza de los particulares que le solicitan su intervención, ya que se perdería el equilibrio que existe entre el notario, los particulares y el Estado, y a ojos del particular el notario sería tanto como una autoridad o un recaudador fiscal y ya no un simple auxiliar, que traería como efecto, la inseguridad y la duda de que el pago que se realiza sea realmente justo y realmente vaya a parar al fisco, es decir, que se pondría en juego gravemente la autonomía, independencia y probidad del notario.
- Se podría poner en duda la veracidad en la asesoría que otorga el notario a los particulares respecto de las obligaciones fiscales a su cargo, y en la propia recaudación que hace el notario, pues el particular siempre en oposición al pago de las contribuciones, podría pensar que el notario en busca de una mayor

¹¹ ARROYO SOTO, Augusto. "El notario como servidor del Estado y de los particulares" en Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, Diciembre de 1965, No. 30 pág. 41.

participación del impuesto que se recauda le ha cobrado una cantidad superior a la que corresponde o incluso que le está engañando. Esto podría sonar absurdo pero la realidad nos enseña lo contrario, tan sólo en la actualidad existen personas que creen que el impuesto que ha pagado es una parte más de los honorarios notariales. Esta situación que se generaría pondría en peligro la propia esencia del notario de tipo latino y pondría al notario en una posición ya no de mediador imparcial, sino como parte de la autoridad.

Por todo ello es que consideramos inoperante una retribución directa del fisco hacia el notario, y más bien apegarse a la forma actualmente existente en que los notarios perciben un pago a cargo de los particulares, establecido en el arancel de notarios. En pocas palabras, podríamos decir que la más justa remuneración para el notario por parte del fisco es no recibir cantidad alguna, aunque mientras esto no lo prevea la ley fiscal, se continua atentando contra la Constitución.

VI.- NECESARIA ADECUACION DE LA LEGISLACION.

En los apartados anteriores hemos anotado las ideas que nos permiten formar un criterio respecto a la inconstitucionalidad de la regulación de la función fiscal del notario. En primer lugar hemos dicho que esta regulación es inconstitucional en virtud de que atenta contra la garantía de libertad y remuneración en el trabajo consignada en el tercer párrafo del artículo 5° constitucional; asimismo, que su desaparición no es conveniente, ya que el auxilio que el notario presta resulta de gran beneficio para cumplir las tareas de control y recaudación que el fisco por sí mismo no podría hacer de forma tan eficaz, por lo que, además, la consideramos necesaria en la legislación vigente; y por último, que la omisión en que la legislación fiscal incurre por no consignar una remuneración por parte del fisco al notario tiene un efecto que beneficia al notariado y su misión.

Sin embargo, conforme a los términos expresados, si se considera la necesidad de la función fiscal del notario y sólo se subsanara la

remuneración del notario, el problema de inconstitucionalidad seguiría existiendo ya que la legislación fiscal obliga al notario a prestar su auxilio al fisco, realizando así un trabajo de forma obligatoria.

Por lo mismo, es que se debe aquí proponer una solución a dicho problema que permita justificar la existencia de la función fiscal del notario no sólo en los hechos, sino también en el ámbito legal.

En líneas anteriores señalamos la posibilidad de que, a fin de apegarse al texto constitucional, las leyes fiscales establecieran exigencias a cargo del notario que cumpliría sólo en caso de otorgar su consentimiento, es decir, preverlas como una prerrogativa del notario, y no de forma obligatoria. Sin embargo, también señalamos que ello significaría tanto como eliminar la función fiscal del notario, ya que el fisco, al no tener seguridad de que se realizaran dichas tareas en todos los casos, tendrá que prever situaciones en que habría de actuar de forma directa, y el beneficio que actualmente se obtiene se verá reducido en gran medida, ya que las exigencias que el fisco ha depositado en el notario, volverían a él (aunque no sea en forma completa) y ello implica que el fisco destine recursos, funcionarios, tiempo y trabajo al cumplimiento de estas funciones.

Actualmente el artículo 5° constitucional, con fundamento en el artículo 1° del mismo ordenamiento, restringe el goce de la garantía de libertad de trabajo en los siguientes casos:

- El trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, lo que se conoce como trabajo forzado, y que en la actualidad ha sido suprimido de la legislación penal, aunque no del texto constitucional.
- El servicio de las armas.
- El servicio de los jurados.
- Los cargos concejiles.
- Los cargos de elección popular.
- Las funciones electorales, que además serán gratuitas.
- Las funciones censales, que también tienen carácter gratuito.

El propio texto constitucional considera que la prestación de estos servicios debe ser obligatoria, en virtud del beneficio social que representan, por ello la sociedad y el Estado tienen un interés justificado en

que dichos trabajos se lleven a cabo y si quedara a la voluntad de quienes deben prestarlo, entonces el interés social que se pretende se vería gravemente afectado.

De tal forma y atendiendo al interés social que representa el desarrollo de diversas funciones fiscales por parte del notario y que hemos dejado asentado anteriormente, consideramos lo más conveniente, para resolver el problema que nos atañe, incluirlas dentro de esta lista, convirtiendo así la función fiscal en uno de los servicios que se deben prestar de forma obligatoria conforme a la Constitución.

Conforme al artículo 1° constitucional las garantías que la propia Constitución otorga, sólo pueden restringirse o suspenderse en los casos y con las condiciones que ella misma establece, entonces la única forma en que la función fiscal del notario podría continuar prevista en la legislación fiscal en su carácter de obligatoria es mediante su inclusión en el párrafo cuarto del artículo 5° de la Constitución, para así evitar la violación a la garantía de libertad de trabajo.

En tales condiciones el citado texto constitucional se vería modificado en los siguientes términos:

*"En cuanto a los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, el de las armas y los jurados, así como el desempeño de los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta. Las funciones electorales y censales tendrán carácter obligatorio y gratuito, pero serán retribuidas aquéllas que se realicen profesionalmente en los términos de esta Constitución y las leyes correspondientes. **Los servicios de control y recaudación fiscal que los agentes auxiliares del fisco presten al Estado serán obligatorios en los términos que establezcan las leyes respectivas.** Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale."*

Consideramos que con esta inclusión en el párrafo cuarto del artículo 5° de la Constitución, las funciones fiscales que se exigen al notario quedarían debidamente fundamentadas no sólo en el plano de los hechos por el beneficio social que representan, sino también en el aspecto legal, pues dejaría de atentarse contra la garantía individual de libertad de

trabajo. Lo anterior se deberá complementar con las consideraciones y propuestas que hemos hecho respecto de la remuneración, ya que si sólo se tomara en cuenta la adición respecto a la obligatoriedad de la función fiscal del notario, entonces sólo se resolvería la inconstitucionalidad parcialmente, ya que se seguiría atentando contra la garantía de remuneración contemplada también en el artículo 5° constitucional.

Por ello es que las propuestas que hemos hecho tanto en cuanto a remuneración y libertad de trabajo se deben considerar en su conjunto, como un todo, y no aisladamente ya que de ser así sólo resolverán el problema parcialmente.

Se tendría que pensar en una última propuesta a nivel constitucional que cumpla con todas las consideraciones que hemos hecho, es decir, que por un lado se reconozca la necesidad e importancia de la función fiscal del notario y, por tanto, su permanencia en la ley, pero por otro lado no viole la garantía de libertad y remuneración en el trabajo consignada en la Constitución.

Actualmente la Constitución prevé dos funciones o trabajos que quedan exceptuadas del goce de la garantía de remuneración y libertad del trabajo, a saber, las electorales y censales, que conforme al párrafo cuarto del artículo 5 "tendrán carácter obligatorio y gratuito", es decir, que debido al interés nacional que representan y en virtud de los perjuicios que se causarían en la consecución de sus respectivos fines, en caso de estar sujetos a una remuneración, se les priva de dicha garantía, por lo que aun y cuando son trabajos obligatorios y sin justa remuneración, no atentan contra la Constitución, pues ella misma prevé ese límite.

En la misma forma, entonces, se tendrá que considerar la función fiscal del notario para ajustarla a la Constitución, por lo que nuestra propuesta, que únicamente sería a nivel constitucional, consistiría en la siguiente modificación al párrafo cuarto del artículo 5° constitucional:

"En cuanto a los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, el de las armas y los jurados, así como el desempeño de los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta. Las funciones electorales y censales tendrán carácter obligatorio y gratuito, pero serán retribuidas aquéllas que se

realicen profesionalmente en los términos de esta Constitución y las leyes correspondientes. **Los servicios de control y recaudación fiscal que los agentes auxiliares del fisco presten al Estado también tendrán carácter obligatorio y gratuito, ajustándose a lo que establezcan las leyes respectivas.** Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale.”

Esta última propuesta nos parece difícil de llevar a cabo pues implica una modificación al texto constitucional, sin embargo, nos parece la más eficaz, pues de esta forma se respetarían las funciones fiscales en los mismos términos que en la actualidad y se resolvería el problema de su inconstitucionalidad, pues la omisión que ellas contemplan respecto a la remuneración y libertad del trabajo quedarían justificadas conforme a la propia Constitución, es decir, que se trataría de una omisión legal. Además con ello se superarían las desventajas que implica la remuneración al notario por parte del fisco.

Sin duda este no es un tema de fácil solución y debe ser discutido ampliamente, empero que sirvan las anteriores reflexiones como un primer paso hacia la búsqueda de la legalidad en la regulación de la función fiscal del notario, por el bien de su permanencia y sobre todo por el bien del Derecho, ya que aceptar una institución como es la función fiscal a cargo del notario en los términos de inconstitucionalidad en que se encuentra en la actualidad es aceptar la inseguridad jurídica, dar un paso hacia el debilitamiento del Estado de Derecho, pues como señala el maestro Felipe Tena Ramírez “*Si la organización que instituye la ley suprema ..., pudiera ser violada impunemente, los preceptos constitucionales no pasarían de ser principios teóricos o mandamientos éticos. No es posible aceptar tal cosa; si alguna ley debe ser cumplida y observada —espontánea o coercitivamente—, es la ley suprema del país... Sólo como excepción cabe considerar la existencia de violaciones constitucionales, dentro de un orden jurídico regular. CUANDO LA EXCEPCION SE CONVIERTE EN REGLA, ES QUE LA ANARQUIA O EL DESPOTISMO HAN REEMPLAZADO AL ORDEN CONSTITUCIONAL.*”¹².

12 TENA RAMÍREZ, Felipe. “Derecho constitucional mexicano”, 17ª. ed., Porrúa, México, 1980, pág. 485.

CONCLUSIONES

- El notario del Distrito Federal es un perito en derecho, investido por el Estado de fe pública, quien mediante la elaboración de instrumentos públicos en los que consta la voluntad de los particulares; provee de seguridad jurídica las relaciones jurídicas que éstos generan.
- El notario del Distrito Federal, no forma parte del Estado, su naturaleza jurídica es la de profesional del Derecho, quedando, por tanto, fuera de la Administración Pública, se le considera funcionario público debido a la función pública que realiza.
- Debido a las características del notario del Distrito Federal, el fisco pone en sus manos el cumplimiento de diversas exigencias fiscales, encaminadas principalmente al control de los contribuyentes y la recaudación de diversos impuestos y que podrán ser previas, simultáneas o posteriores al otorgamiento de los instrumentos públicos.
- El fisco recurre al auxilio del notario en el cumplimiento de diversas tareas fiscales, -principalmente de control y recaudación- debido a sus cualidades morales y jurídicas, pero también por la intervención directa que tiene en el hecho generador de diversas obligaciones fiscales, que permiten un más eficiente control o una más eficiente recaudación que la que el fisco hubiera podido llevar a cabo por sí mismo.

- El notario al realizar las funciones fiscales a su cargo, lo hace en carácter de auxiliar del fisco, por lo que, además, es sujeto de la responsabilidad solidaria que establecen las leyes.
- El notario, en total equilibrio frente al Estado y los particulares, al realizar las funciones fiscales a su cargo deberá buscar el mayor beneficio para el particular basándose en el principio de "economía de opción" y teniendo como límite la propia ley fiscal, pero al mismo tiempo deberá ver por el interés del fisco, aplicando las leyes de forma estricta, sin ser cómplice de acciones que pretendan la elusión o evasión fiscal y sin "vivir litigando contra el fisco" en beneficio de los particulares.
- Las exigencias fiscales que el fisco impone al notario del Distrito Federal y que designamos como funciones fiscales del notario, derivan de diversas leyes fiscales federales (Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado) y del ordenamiento fiscal local (Código Financiero del Distrito Federal), y en casos excepcionales de diversas leyes que han dejado de estar vigentes o que corresponden a otras entidades federativas.
- Las funciones fiscales que realiza el notario generan un beneficio directo en la recaudación de los ingresos públicos, así como en el control de los contribuyentes, por lo que resultan de gran importancia para los particulares y para el fisco, y en tal sentido las consideramos necesarias para el mejor desarrollo de las finanzas públicas.
- Las funciones fiscales del notario, en la forma en que se regulan actualmente en la ley, atentan contra la garantía de libertad y justa remuneración, prevista en el artículo 5° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Debido al interés social que representa la existencia de la función fiscal, en atención a los beneficios que le representa al fisco y a los particulares, su eliminación de las leyes fiscales y su remuneración por parte del fisco no son soluciones adecuadas al problema de inconstitucionalidad que representa.

-
-
- Para subsanar la violación que la función fiscal representa respecto del párrafo tercero del artículo 5° constitucional (Garantía de Libertad y Remuneración del Trabajo), se debe adecuar la Ley Suprema, a efecto de incluir como una excepción al goce de dicha garantía la Función Fiscal del Notario.

TABLAS Y ANEXOS

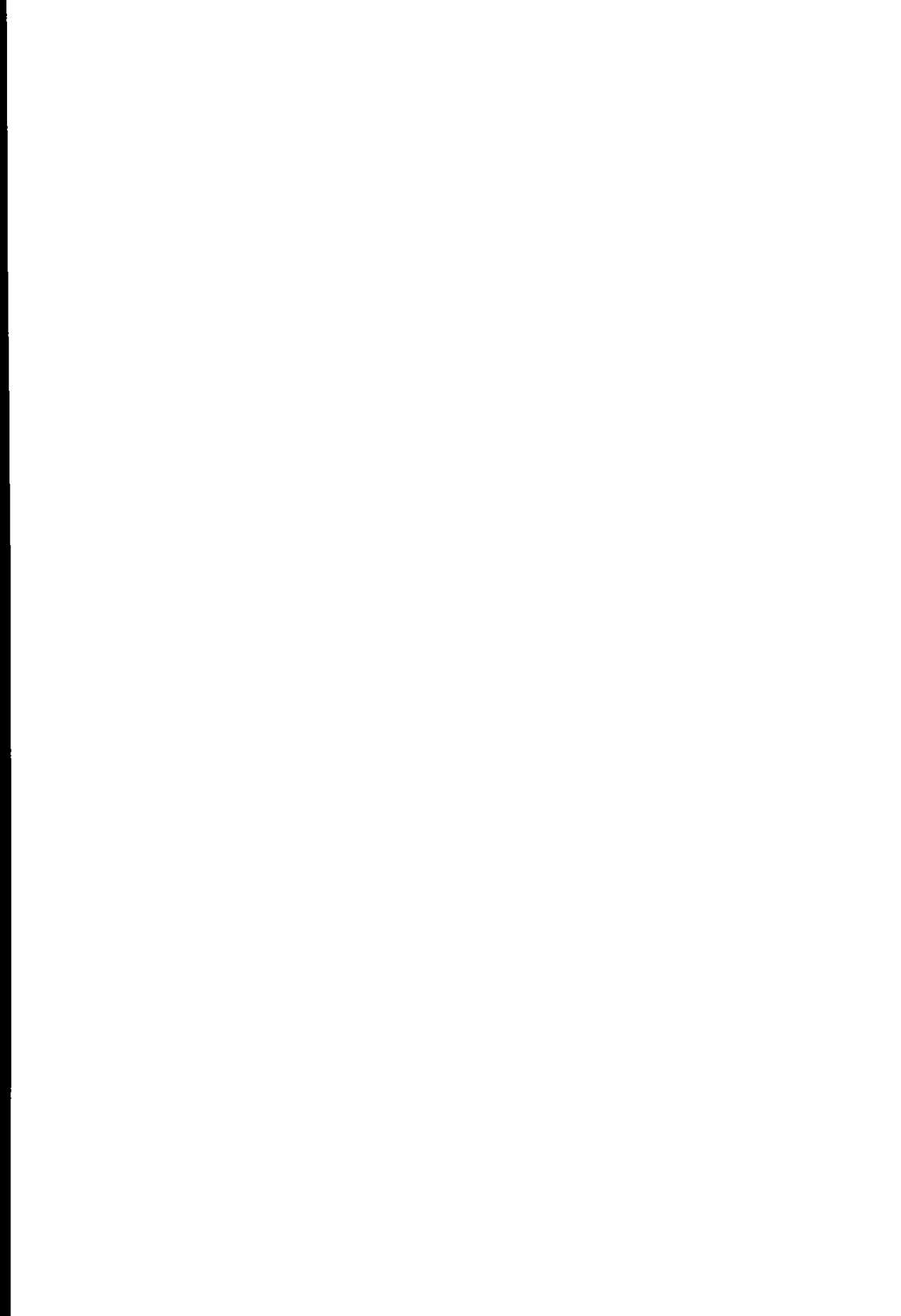


TABLA 1

Más de 28 años hasta 29 años	2391.81
Más de 29 años hasta 30 años	2679.41
Más de 30 años hasta 31 años	3159.53
Más de 31 años hasta 32 años	3915.19
Más de 32 años hasta 33 años	4174.24
Más de 33 años hasta 34 años	4357.72
Más de 34 años hasta 35 años	4572.56
Más de 35 años hasta 36 años	4810.27
Más de 36 años hasta 37 años	4917.13
Más de 37 años hasta 38 años	4983.82
Más de 38 años hasta 39 años	5139.18
Más de 39 años hasta 40 años	5190.30
Más de 40 años hasta 41 años	5397.95
Más de 41 años hasta 42 años	5493.10
Más de 42 años hasta 43 años	5628.05
Más de 43 años hasta 44 años	5587.54
Más de 44 años hasta 45 años	5888.91
Más de 45 años hasta 46 años	5911.43
Más de 46 años hasta 47 años	6051.80
Más de 47 años hasta 48 años	6473.39
Más de 48 años hasta 49 años	6517.48
Más de 49 años en adelante	7186.18

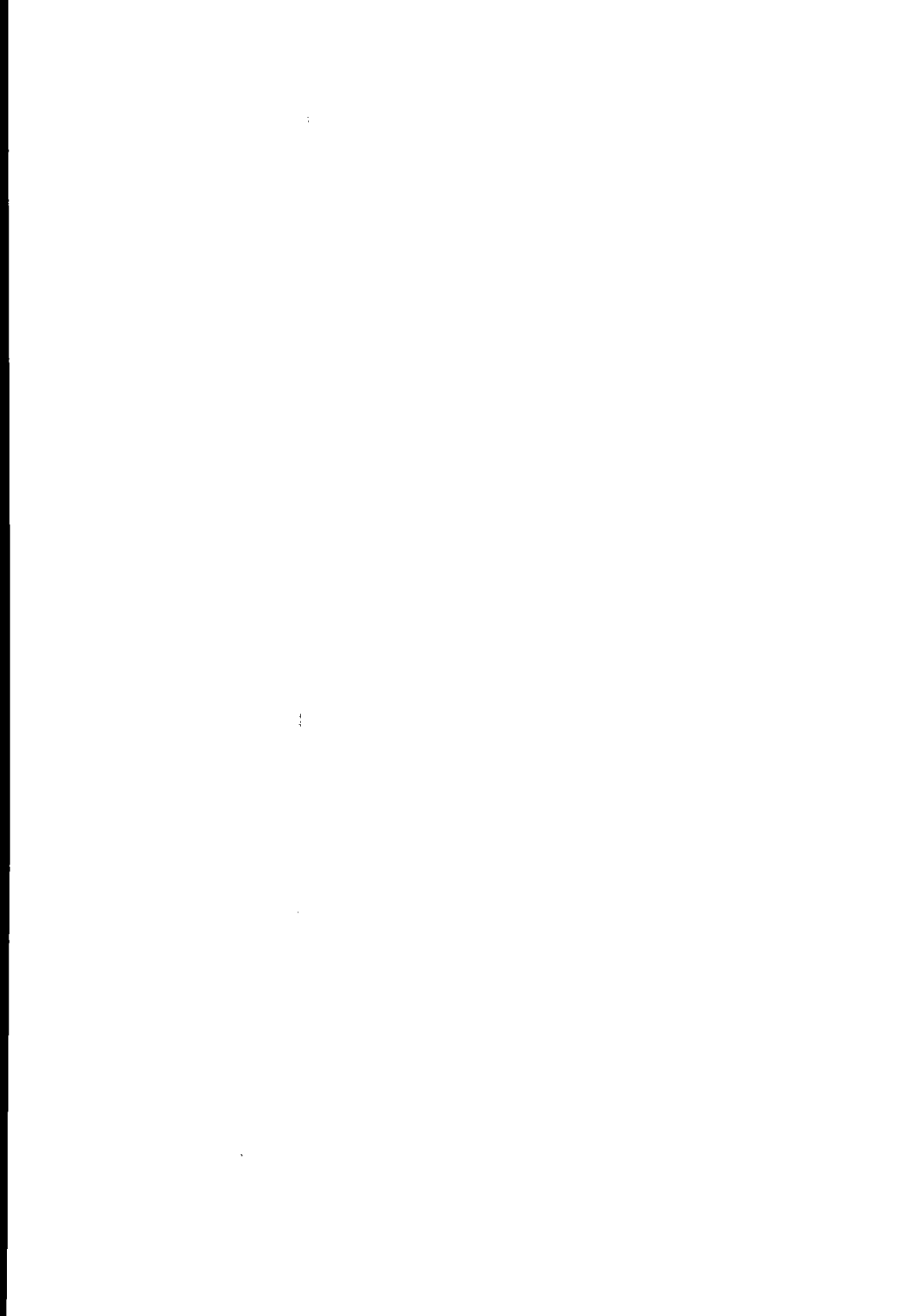


TABLA 2

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	POR CIENTO PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
\$	\$	\$	%
0.01	5,270.28	0.00	3.00
5,270.29	44,732.16	158.04	10.00
44,732.17	78,612.72	4,104.24	17.00
78,612.73	91,383.84	9,864.12	25.00
91,383.85	109,411.44	13,056.84	32.00
109,411.45	En adelante	18,825.60	33.00

4.- COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE = $\frac{\text{(Cantidad "4.1")}}{\text{(factor del Art. 7 LISR ó factor regla 3.15.1. RMF2004)}} = \text{(Deducción "4")}$

$\frac{\text{(Deducción "1")}}{\text{(Deducción "2")}} + \text{(mas)} \frac{\text{(Deducción "3")}}{\text{(Deducción "4")}} + \text{(mas)} \frac{\text{(Deducción "4")}}{\text{(Deducción "4")}} = \text{(CANTIDAD "B")}$

$\frac{\text{(CANTIDAD "A")}}{\text{(CANTIDAD "B")}} - \text{(menos)} \frac{\text{(CANTIDAD "B")}}{\text{(CANTIDAD "A")}} = \text{(RESULTADO "A")}$

*III.- $\frac{\text{(RESULTADO "A")}}{\text{(entre) \# DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE ADQ. Y ENAJENACION}} = \frac{\text{(RESULTADO "B")}}{\text{sin exceder de 20 años}}$

*IV.- $\frac{\text{(RESULTADO "B")}}{\text{X (por) TARIFA DE LA REGLA 3.15.2. RMF2004}} = \text{(RESULTADO "C")}$

Límite inferior		Límite superior		Cuota fija		Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	
\$		\$		\$		%	
0.01		5,270.28		0.00		3.00	
5,270.29		44,732.16		199.04		10.00	
44,732.17		78,612.72		4,104.24		17.00	
78,612.73		91,383.84		9,864.12		25.00	
91,383.85		109,411.44		13,056.84		32.00	
		109,411.45		18,523.60		33.00	
				En adelante			

Para aplicar la tarifa, el Resultado "B" se ubicará en el renglón que le corresponda, se le restará el límite inferior del mismo renglón y dicho resultado se multiplicará por el factor que se encuentra al extremo derecho de dicho renglón, por último se le sumará a la cantidad obtenida, la cuota fija del renglón en que se ubica, obteniendo así el RESULTADO "C".

**IMPUESTO A
ENTERAR**

*V.- $\frac{\text{(RESULTADO "C")}}{\text{X (por) \# DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE ADQ. Y ENAJENACION}} = \text{(RESULTADO "C")}$
sin exceder de 20 años

3. GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS Y VALUO DEL INMUEBLE (TERRENO) = $\frac{\text{(Cantidad "I.2.1")}}{\text{(Cantidad "I.3.1")}} \times \text{(porcentaje del Art. 7 LISR o factor reglo 3.15 T. RMF/2004)}$ = $\frac{\text{(Cantidad "I.3.1")}}{\text{(Deducción "I.3.7")}}$

4. COMISIONES Y MEDICIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE (TERRENO) = $\frac{\text{(Cantidad "I.4.1")}}{\text{(Cantidad "I.4.1")}} \times \text{(porcentaje del Art. 7 LISR o factor reglo 3.15 T. RMF/2004)}$ = $\frac{\text{(Deducción "I.4.1")}}{\text{(Deducción "I.4.7")}}$

$\frac{\text{(Deducción "I.1")}}{\text{(Deducción "I.2")}} + \text{(mas)}$ = $\frac{\text{(Deducción "I.4")}}{\text{(Cantidad "D")}}$ = (RESULTADO "B")

$\frac{\text{(Cantidad "C")}}{\text{(Cantidad "D")}} - \text{(menos)}$ = (RESULTADO "B")

VI. $\frac{\text{(RESULTADO "A")}}{\text{(RESULTADO "B")}}$ / (entre) # DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE CONST. Y ENAJENACION = $\frac{\text{(RESULTADO "C")}}{\text{(RESULTADO "D")}}$
sin exceder de 20 años

VII. $\frac{\text{(RESULTADO "B")}}{\text{(RESULTADO "C")}}$ / (entre) # DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE ADQ. Y ENAJENACION = $\frac{\text{(RESULTADO "D")}}{\text{(RESULTADO "E")}}$
sin exceder de 20 años

VIII. $\frac{\text{(RESULTADO "C")}}{\text{(RESULTADO "D")}}$ + (mas) = (RESULTADO "E")

IX. $\frac{\text{(RESULTADO "E")}}{\text{(RESULTADO "F")}}$ SE LE APLICA LA TARIFA DEL ARTICULO 177 DE LA LISR = (RESULTADO "F")

X. $\frac{\text{(RESULTADO "F")}}{\text{(RESULTADO "G")}}$ / (entre) = $\frac{\text{(RESULTADO "G")}}{\text{(RESULTADO "H")}}$

XI. $\frac{\text{(RESULTADO "G")}}{\text{(RESULTADO "H")}}$ X (por) = $\frac{\text{(RESULTADO "I")}}{\text{(RESULTADO "J")}}$

XII. $\frac{\text{(RESULTADO "H")}}{\text{(RESULTADO "I")}}$ X (por) # DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE CONST. Y ENAJENACION = $\frac{\text{(RESULTADO "J")}}{\text{(RESULTADO "K")}}$
sin exceder de 20 años

XIII. $\frac{\text{(RESULTADO "I")}}{\text{(RESULTADO "J")}}$ X (por) # DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE ADQ. Y ENAJENACION = $\frac{\text{(RESULTADO "K")}}{\text{(RESULTADO "L")}}$
sin exceder de 20 años

XIV. $\frac{\text{(RESULTADO "J")}}{\text{(RESULTADO "K")}}$ + (mas) = $\frac{\text{(RESULTADO "L")}}{\text{(RESULTADO "M")}}$

IMPUESTO A
ENTRAR

TABLA 5

RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR DE APLICACION SOBRE EL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
A	\$0.11	\$58,540.00	\$110.36	0.00000
B	58,540.01	93,663.90	111.13	0.03163
C	93,663.91	140,495.70	1,222.11	0.03261
D	140,495.71	280,991.50	2,749.30	0.03261
E	280,991.51	702,478.80	7,330.88	0.03696
F	702,478.81	1,404,957.60	22,909.06	0.04565
G	1,404,957.61	En adelante	54,977.23	0.04565

TABLA 6

DERECHOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

A).- INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

ARTICULO	ACTOS	IMPORTE
217	POR CADA INSCRIPCION, ANOTACION O CANCELACION	\$845.00
217	A) POR LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS POR LOS CUALES SE ADQUIERA, TRANSMITA, MODIFIQUE O EXTINGA EL DOMINIO O LA POSISION DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES O DERECHOS REALES, INCLUYENDO COMPRAVENTAS EN LAS QUE EL VENDEDOR SE RESERVE EL DOMINIO ASI COMO LAS CESIONES DE BIENES. B) POR LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS POR LOS QUE SE CONSTITUYAN GRAVAMENES DE CONTRATO A LA PROPIEDAD O POSISION DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, Y C) POR LA INSCRIPCION DE ACTOS RELACIONADOS CON LA CONSTITUCION, MODIFICACION, AUMENTO DE CAPITAL, EXTINCION O FUSION DE PERSONAS MORALES, ASI COMO LA INSCRIPCION DE ACTOS RELACIONADOS CON CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, RESALVAMARKS O DE HABILITACION UVAO.	\$845.00 \$2,336.00 \$4,226.00 \$8,472.00
	DE \$0.00 HASTA \$99,811.31	
	\$99,811.32 \$271,533.49	
	\$271,533.50 \$633,455.74	
	\$633,455.75 \$999,378.00	
218	OTORGAMIENTO, REVOCACION O RENUNCIA DE PODERES, EFECTUADOS EN UN MEDIO PUBLICO	\$328.00
221	FIANZAS, CONTRAFIANZAS U OBLIGACIONES FAMILIARES CON EL PADOR, PARA EL SOLO EFECTO DE COMPROBAR LA SOLVENCIA DEL PADOR, CONTRAFIADOR, U OBLIGADO SOLIDARIO	\$532.00
221	SUSTITUCION DE CREDITOR O DEUDOR O RECONOCIMIENTO DE ADEUDO	\$532.00
221	DIVISION DE CREDITO, EN CUALQUIER CASO Y POR CADA REMUEBLE	\$182.00
221	INDIVIDUALIZACION DE GRAVAMENES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2912 DEL CODIGO CIVIL Y EMBARGO DE VARIOS BIENES:	
	POR EL PRIMERO	\$845.00
	POR LOS SUBSECUENTES	\$849.00
221	CANCELACION DE HIPOTECA, INCLUIDO SUS AMPLIACIONES, COMPRES Y MODIFICACIONES ASI COMO FIANZA O EMBARGO	\$849.00
222	RESTRICCIONES RELATIVAS A INSCRIPCIONES PRINCIPALES CUANDO SE ESPERAN O MODIFICACIONES DE PLAZO, INTERES, GARANTIAS, DATOS EQUIVOCADOS O CUALQUIERA OTRAS QUE NO CONSTITUYAN MODIFICACION DEL CONTRATO	\$251.00
223	ATIPICACION DE FIRMAS ANTE EL REGISTRAR, POR CADA FIRMA	\$37.00
234	CADA ACTO CORRESPONDIENTE AL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION, CANCELACION DE LA RESERVA DE DOMINIO O CONSOLIDACION DE LA PROPIEDAD	\$354.00
225	CONSTITUCION Y CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR, Y POR ANOTACION DEL REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO Y CAPTULACIONES MATRIMONIALES	\$354.00
225	SUCESIONAL, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS BENEFICIOS QUE SE EXISTEN POR EL REGISTRO DE LA TRANSMISION DE LOS BIENES HEREDITARIOS	\$848.00
226	- CONSTITUCION DE FRACCIONAMIENTO, LOTTIFICACION, RELOTTIFICACION, DIVISION O SUBDIVISION, FUSION DE UN INMUEBLE, POR CADA LOTE - CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO O SUS MODIFICACIONES, POR CADA UNIDAD	\$532.00
227	MATRICULA DE COMERCIANTE PERSONA FISICA	\$532.00
227	CONSTITUCION O AUMENTO DE CAPITAL O INSCRIPCION DE CREDITOS, DE SOCIEDADES	\$354.00
	RELEVANCIA PREVENTIVA EN LA LETY RESERVA DE FOMENTO A LA MEDIOINDUSTRIA	
227	REGISTRO O CANCELACION DE COMERCIO SOCIAL MERCANTIL	\$532.00

B).- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

ARTICULO	SERVICIO	IMPORTE
218	DEVOLUCION DE DOCUMENTOS COMO RESULTADO DE LA CALIFICACION, YA SEA QUE SE DENEGUE EL ASIENTO POR CAUSAS INSURVIVIBLES, O CUANDO NO SE CUMPLA CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA SUSPENSION	\$268.00
218	DEVOLUCION DE DOCUMENTOS A SOLICITANTE DEL INTERESADO, SIEMPRE Y CUANDO EL DOCUMENTO NO HAYA ENTREGADO A CALIFICACION	\$142.00
219	CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS HASTA POR UN PERIODO DE VEINTE AÑOS	\$272.00
219	INFORMES O CONSTANCIAS SOLICITADAS POR AUTORIDADES DE LA FEDERACION, DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS U ORGANISMOS DE ELLOS	\$532.00
219	CERTIFICADOS DE ADQUISICION O ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES POR UN PERIODO DE VEINTE AÑOS A LA FECHA DE EXPEDICION	\$49.00
219	CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION DE UN BIEN INMUEBLE, POR CADA PERIODO DE CINCO AÑOS A PARTIR DEL AÑO DE 1971	\$182.00
219	INFORME RESPECTO AL REGISTRO O DISPOSICION DE TESTAMIENTOS	\$708.00
219	CALIFICACION DE ASIENTOS REGISTRABLES DE UN POLICIA DE UNA PARTE DE LOS LANCES	\$7.00
220	BUQUEDA DE ANTECEDENTES REGISTRABLES DE UN INMUEBLE, PERSONA MORAL O BIEN MUEBLE, POR LOS INDICES DE LOS LANCES	\$37.00
220	BUQUEDA DE ANTECEDENTES REGISTRABLES MEDIANTE LA UTILIZACION DE SISTEMAS ELECTRONICOS POR CADA POLICIA, PARTIDA REGISTRAL, DIA DE REGISTRO, DIGITALIZADA O MICROFILM	\$158.00
220	COPIAS EMPLUS DE REGISTRO DE ANTECEDENTES: - POR LA PRIMERA HOJA - POR CADA HOJA SUBSECUENTE	\$52.00 \$3.00
220	CADA BUQUEDA DE DATOS EN EL SISTEMA REGISTRAL	\$172.00
220	CONSEJO Y SERVICIO DE VINCULACION HACIA EL SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACION REGISTRAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	\$16,538.00

TABLA 7

ESTADO	LEGISLACION	IMPUESTO LOCAL
AGUASCALIENTES	LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES*	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
BAJA CALIFORNIA	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y TRANSMISION DE DOMINIO
BAJA CALIFORNIA SUR	LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
CAMPECHE	LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE CAMPECHE	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
COAHUILA	CODIGO FINANCIERO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
COLIMA	LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES
CHIAPAS	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
CHIHUAHUA	CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
DURANGO	LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
GUANAJUATO	LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO
GUERRERO	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL	IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES
HALDGO	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y OTRAS OPERACIONES CON BIENES INMUEBLES
JALISCO	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO	IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES
MEXICO	CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES
MICHOACAN	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACAN	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
MORELOS	LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO
NAYARIT	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES
NUEVO LEON	LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
OAXACA	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE OAXACA	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO
PUEBLA	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES
QUERETARO	LEY GENERAL DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERETARO	IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO
SAN LUIS POTOSI	LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DE SAN LUIS POTOSI	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y OTROS DERECHOS REALES
SINALOA	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
SONORA	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
TABASCO	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE TABASCO	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
TAMAULIPAS	CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
TLAXCALA	CODIGO FINANCIERO PARA EL ESTADO DE TLAXCALA Y SUS MUNICIPIOS	IMPUESTO SOBRE TRANSMISION DE BIENES INMUEBLES
VERACRUZ	LEY NUMERO 29 DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE VERACRUZ-Llave	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES
YUCATAN	LEY GENERAL DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATAN	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
ZACATECAS	LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE ZACATECAS	IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

* En este estado cada municipio tiene ley de hacienda

ANEXO 1

SELLO DEL NOTARIO REGISTRADOR



30P1A040

740

AMBIOS
30

DECLARACION INFORMATIVA MÚLTIPLE

ANTES DE EMPEZAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (entre otras, el contenido, alcance y la vigencia, en particular, de las cédulas de instrucción).

REANEXO FEDERAL DE CONFESSIONES
 CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE DECLARACIÓN
 SERVIDOR

DECLARACIONES, INGRESOS Y GASTOS O DEDUCCIONES O RECONSTRUCCIÓN O RAZÓN SOCIAL

ANEXO 1. INFORMACIÓN ANUAL DE SUELDOS, SALARIOS, CONCEPTOS AMBILADOS Y CRÉDITO AL SALARIO

¿EN QUÉ TIPO DE DECLARACIÓN SE PRESENTA?

SI NORMAL SI COMPLEMENTARIA

FECHA DE EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN OFICINA AUTÓNOMA: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE PRESENTACIÓN: [] [] [] [] [] []

RESUMEN DE OPERACIONES	
A. NÚMERO DE DECLARACIONES QUE DECLARA	[]
B. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SALARIOS Y SUENOS AMBILADOS	[]
C. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
D. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
E. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
F. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
G. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
H. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
I. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
J. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
K. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
L. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
M. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
N. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
O. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
P. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Q. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
R. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
S. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
T. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
U. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
V. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
W. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
X. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Y. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Z. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]

DETALLE DE OPERACIONES	
1. NÚMERO DE DECLARACIONES QUE DECLARA	[]
2. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SALARIOS Y SUENOS AMBILADOS	[]
3. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
4. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
5. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
6. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
7. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
8. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
9. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
10. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
11. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
12. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
13. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
14. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
15. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
16. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
17. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
18. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
19. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
20. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
21. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
22. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
23. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
24. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
25. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
26. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
27. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
28. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
29. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
30. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]

¿EN QUÉ TIPO DE DECLARACIÓN SE PRESENTA?

SI NORMAL SI COMPLEMENTARIA

FECHA DE EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN OFICINA AUTÓNOMA: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE PRESENTACIÓN: [] [] [] [] [] []

RESUMEN DE OPERACIONES	
A. NÚMERO DE DECLARACIONES QUE DECLARA	[]
B. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SALARIOS Y SUENOS AMBILADOS	[]
C. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
D. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
E. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
F. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
G. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
H. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
I. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
J. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
K. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
L. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
M. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
N. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
O. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
P. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Q. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
R. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
S. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
T. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
U. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
V. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
W. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
X. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Y. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]
Z. TOTAL DEL SALARIO Y SUENOS AMBILADOS POR SUENOS AMBILADOS	[]

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LA DECLARACION INFORMATIVA MÚLTIPLE DE SUELDOS, SALARIOS, CONCEPTOS AMBILADOS Y CRÉDITO AL SALARIO

LA INFORMACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUEROS, SALARIOS, CONCEPTOS AMBILADOS Y CRÉDITO AL SALARIO DEBE SER PRESENTADA EN UN ÚNICO DOCUMENTO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

CUNÉ UNIDAD DE REGISTRO DE POBLACIÓN

30P2A04A

741

REVENIDO
30

ANEXO 1 INFORMACIÓN DE OPERACIONES QUE OBTUVIERON DONATIVOS

7.1 TIPO DE PRESENTACIÓN

ASISTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: N- NORMAL C- CONTRA CONTABILIDAD

FECHA DE PRESENTACIÓN ANTERIOR (de 4 a más años): [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN CICLO ANTERIOR: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE FOLIOS QUE PRESENTA: [] [] [] [] [] []

7.2 RESULTADOS DE OPERACIONES

4. NÚMERO TOTAL DE OPERACIONES QUE RELACIONA: [] [] [] [] [] []

5. MONTO TOTAL DE DONATIVOS EN EFECTIVO (Incluye el de la página 7): [] [] [] [] [] []

6. MONTO TOTAL DE DONATIVOS OPERACIONES (4 + 5): [] [] [] [] [] []

ANEXO 2 INFORMACIÓN DE OPERACIONES QUE OBTUVIERON PRESTAMOS

7.1 TIPO DE PRESENTACIÓN

ASISTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: N- NORMAL C- CONTRA CONTABILIDAD

FECHA DE PRESENTACIÓN ANTERIOR (de 4 a más años): [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN CICLO ANTERIOR: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE FOLIOS QUE PRESENTA: [] [] [] [] [] []

7.2 RESULTADOS DE OPERACIONES

8. NÚMERO DE OPERACIONES QUE RELACIONA: [] [] [] [] [] []

9. MONTO TOTAL DEL INTERÉS REFERIDO: [] [] [] [] [] []

10. MONTO TOTAL DEL MANTENIMIENTO: [] [] [] [] [] []

ANEXO 3 INFORMACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES EN ESCRITURA PÚBLICA

7.1 TIPO DE PRESENTACIÓN

ASISTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: N- NORMAL C- CONTRA CONTABILIDAD

FECHA DE PRESENTACIÓN ANTERIOR (de 4 a más años): [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN CICLO ANTERIOR: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE FOLIOS QUE PRESENTA: [] [] [] [] [] []

7.2 RESULTADOS DE OPERACIONES

11. PERÍODO (mes inicial y mes final): [] [] [] [] [] []

12. NÚMERO DE OPERACIONES QUE RELACIONA: [] [] [] [] [] []

13. TOTAL DEL IMPORTE CALCULADO Y ENTREGADO POR FIDEJATARIOS PÚBLICOS POR ENAJENACIÓN DE BIENES: [] [] [] [] [] []

14. TOTAL DEL IVA PAGADO POR CUENTA DE TERCEROS: [] [] [] [] [] []

ANEXO 4 INFORMACIÓN DE OPERACIONES DE BIENES AJENADOS

7.1 TIPO DE PRESENTACIÓN

ASISTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: N- NORMAL C- CONTRA CONTABILIDAD

FECHA DE PRESENTACIÓN ANTERIOR (de 4 a más años): [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN CICLO ANTERIOR: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE FOLIOS QUE PRESENTA: [] [] [] [] [] []

7.2 RESULTADOS DE OPERACIONES

15. NÚMERO DE OPERACIONES QUE RELACIONA: [] [] [] [] [] []

16. MONTO TOTAL DE PAGOS PROVISIONALES DEL IVA: [] [] [] [] [] []

17. MONTO TOTAL DE PAGOS PROVISIONALES DEL IVAFC: [] [] [] [] [] []

18. MONTO TOTAL DE PAGOS DEL IVA: [] [] [] [] [] []

ANEXO 5 INFORMACIÓN DE OPERACIONES CONTRIBUYENTES

7.1 TIPO DE PRESENTACIÓN

ASISTE LA LETRA CORRESPONDIENTE: N- NORMAL C- CONTRA CONTABILIDAD

FECHA DE PRESENTACIÓN ANTERIOR (de 4 a más años): [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE OPERACIÓN CICLO ANTERIOR: [] [] [] [] [] []

NÚMERO DE FOLIOS QUE PRESENTA: [] [] [] [] [] []

19. NÚMERO DE OPERACIONES EN EL PERÍODO QUE CORRESPONDE A LA DECLARACIÓN: [] [] [] [] [] []

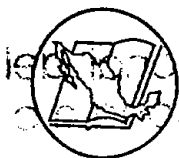
1. Si la suma de las bases de liquidación de los impuestos por períodos de liquidación fuese menor, indicarlo en el ítem 19, de forma que coincida con las disposiciones fiscales de cada año de liquidación.

LA INFORMACIÓN NO AUTORIZADA DE ESTE FORMULARIO, CONSTITUYE UN DELITO DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS DELICENCIAS FISCALIZADAS

ANEXO 2

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA			
1 DATOS DE IDENTIFICACION DEL TERCERO (CONTINUANTE)			
1.1 NOMBRE DEL TERCERO			
1.2 APELLIDOS DEL TERCERO			
1.3 DIRECCION DEL TERCERO			
1.4 DOMICILIO (Calle, número y colonia)			
1.5 ESTADO CIVIL			
1.6 PROFESION			
1.7 NOMBRE DEL TERCERO EN LA ESCRITURA PUBLICA			
1.8 NOMBRE DEL TERCERO EN LA ESCRITURA PUBLICA			
2 ENAJENACION DE BIENES			
2.1 DESCRIPCION DE BIENES ENAJENADOS		2.2 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.3 DESCRIPCION DE LA ENAJENACION O VALOR DEL BIEN		2.3.1 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.4 VALOR DE LA ENAJENACION (1)		2.3.2 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.5 VALOR DE LA ENAJENACION (2)		2.3.3 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.6 GANANCIA O PERDIDA (B - C - D)		2.3.4 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.7 GANANCIA NO ADMITIBLE		2.3.5 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.8 CANCELACION DE BIEN (3)		2.3.6 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
2.9 VALOR DE BIEN (4)		2.3.7 VALOR DEL BIEN ENTREGADO POR ENAJENACION DE BIENES	
3 ADQUISICION DE BIENES			
3.1 DESCRIPCION DE BIENES		3.2 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (1)	
3.2 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (2)		3.3 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (3)	
3.3 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (4)		3.4 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (5)	
3.4 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (6)		3.5 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (7)	
3.5 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (8)		3.6 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (9)	
3.6 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (10)		3.7 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (11)	
3.7 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (12)		3.8 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (13)	
3.8 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (14)		3.9 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (15)	
3.9 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (16)		3.10 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (17)	
3.10 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (18)		3.11 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (19)	
3.11 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (20)		3.12 VALOR DE BIENES ADQUIRIDOS (21)	
4 DATOS DEL FIDATARIO			
4.1 NOMBRE DEL FIDATARIO		4.2 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.3 APELLIDOS DEL FIDATARIO		4.3 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.4 DIRECCION DEL FIDATARIO		4.4 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.5 DOMICILIO DEL FIDATARIO		4.5 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.6 ESTADO CIVIL DEL FIDATARIO		4.6 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.7 PROFESION DEL FIDATARIO		4.7 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.8 NOMBRE DEL FIDATARIO EN LA ESCRITURA PUBLICA		4.8 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
4.9 NOMBRE DEL FIDATARIO EN LA ESCRITURA PUBLICA		4.9 VALOR DEL BIEN ENTREGADO	
<p>(1) Descripción del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(2) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(3) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(4) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(5) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(6) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(7) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(8) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(9) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(10) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(11) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(12) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(13) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(14) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(15) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(16) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(17) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(18) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(19) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(20) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p> <p>(21) Valor del bien en el momento de la adquisición si no se especifica el valor del bien en el momento de la adquisición.</p>			
FIRMA DEL FIDATARIO		FIRMA DEL TERCERO	
SELLO DEL FIDATARIO		SELLO DEL TERCERO	
<p>SE EXPIDE POR DUPLICADO</p> <p>Calixto Cárdenas Cordero - Ciudad de México</p>			

ANEXO 3



Asociación Nacional del
Notariado Mexicano, A.C.

CIRCULAR 83/03

Criterio del Reglamento de
La Ley del ISR.

México, D.F., a 12 de diciembre de 2003

A TODOS LOS NOTARIOS Y NOTARIAS
INTEGRANTES DE LA ASOCIACION NACIONAL
DEL NOTARIADO MEXICANO. A. C.

ESTIMADOS NOTARIOS (AS)

La Comisión Fiscal de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, emitió el siguiente criterio, respecto de la aplicación del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en específico del Artículo 130, que es del tenor siguiente.

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 130 DEL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Con fecha 17 de octubre de 2003 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el nuevo Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (RLISR) el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación; quedando en consecuencia abrogado el anterior RLISR del 29 de febrero de 1984.

El art. 130 del nuevo RLISR referente a la exención del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de casa habitación es del tenor literal siguiente:

"Artículo 130.- Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a), se entenderá que la casa habitación comprende también al terreno en donde se encuentre ésta construida, siempre que la superficie del terreno no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación, por el excedente se pagará el impuesto correspondiente a la enajenación del terreno en los términos de la Ley.

Para los efectos del párrafo anterior, no se consideran parte de la superficie construida correspondiente a la casa habitación, las construcciones accesorias a ésta o las bardas perimetrales."



asociación nacional del notariado mexicano, a.c.

LA COMISIÓN FISCAL DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO DA A CONOCER LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES, QUE EN OPINIÓN DE LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN, PUEDEN AYUDAR A CADA NOTARIO A NORMAR SU CRITERIO EN LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE ESTE ARTÍCULO BAJO SU RESPONSABILIDAD.

1.- Por "casa habitación" deberá entenderse toda la construcción que integre dicha casa habitación y que se destine o utilice para uso exclusivo de sus moradores, siempre que dicho uso sea con fines no lucrativos, incluyendo desde luego el total de la construcción en todos sus niveles e inclusive las bardas perimetrales.

Es importante hacer notar que ni en la Ley de I.S.R. ni en el Reglamento de dicha Ley se define o se expresa una idea de lo que debe entenderse por casa habitación, por lo que tenemos que recurrir a otras disposiciones jurídicas principalmente de carácter fiscal para interpretar qué debe entenderse por las "construcciones que integran la casa habitación".

Con relación a lo anterior la Ley del I.V.A. expresa que no se pagará el I.V.A. en la enajenación de las "construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación" (Art. 9, Fracción II de la Ley del I.V.A.). Por su parte el Reglamento de dicha Ley dispone que "Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos" (Art. 21, último párrafo del Reglamento de la Ley del I.V.A.).

En materia de I.V.A. no cabe duda que no causan dicho impuesto las construcciones que sean destinadas o utilizadas para casa habitación, aún en niveles superiores, independientemente de que la Ley del I.V.A. se refiera a las "construcciones adheridas al suelo", destinadas o utilizadas para casa habitación y el RLISR se refiere a "el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación".

Por lo que se refiere al tema que se comenta es aplicable por analogía lo dispuesto por la Ley del I.V.A. y su Reglamento, toda vez que en términos del Artículo 5º del Código Fiscal de la Federación, es la analogía un método de interpretación jurídica permitido y aplicable para interpretar disposiciones fiscales, en virtud de que la norma en comento (Art. 130 del R.L.I.S.R.), no se refiere a sujetos, objeto, base o tarifa, casos en los que no se admite la analogía.

En este supuesto la venta de dichas construcciones está exenta del pago del Impuesto Sobre la Renta.

Adicionalmente la casa habitación comprende también el terreno en donde se encuentre esta construida, siempre que la superficie del terreno no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación, de tal forma que también está exenta del pago de I.S.R. la venta del terreno en los términos antes expresados.



asociación nacional del notariado mexicano, a.c.

2.- Para determinar la superficie del terreno por la que no se pagará el I.S.R. por enajenación de bienes ("superficie del terreno que no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación"), deberá considerarse el total de la superficie construida que se destine o utilice para casa habitación y sea de uso exclusivo de sus moradores, siempre que dicho uso sea con fines no lucrativos. Tomando en consideración desde luego el total de metros construidos en todos sus niveles o pisos de dicha casa habitación, y solamente excluyendo las bardas perimetrales y las construcciones accesorias.

No sería equitativo y además sería incongruente pensar que el terreno donde se encuentre construida la casa habitación fuera únicamente el área de desplante de dicha casa habitación multiplicado por tres.

Como ejemplo pudiera pensarse en dos casas habitación construidas en dos terrenos iguales de 1,000.00 m²; y con superficie de la construcción de cada una de dichas casas de 400.00 m²; con la diferencia de que una de las casas está construida en dos plantas (la planta de desplante de 200.00 m² y la planta alta de 200.00 m²) y la otra casa construida en una sola planta de 400.00 m².

Resultaría incongruente pensar en el ejemplo antes propuesto que el enajenante de la casa construida en dos plantas tuviera que pagar I.S.R. por el excedente del terreno, porque únicamente tomaríamos como referencia para determinar la superficie de terreno exenta el área de desplante de dicha casa; a diferencia del enajenante de la casa construida en una sola planta que no tendría que pagar I.S.R., porque no habría excedente de terreno.

De lo anterior se concluye que para determinar la superficie del terreno exenta se consideraran todas las construcciones que integran la casa habitación (aquellas que están destinadas o utilizadas para uso exclusivo de los moradores de la casa habitación y sin fines de lucro), excluyendo las "construcciones accesorias" (aquellas no destinadas o utilizadas para uso exclusivo de los moradores de la casa habitación o cuyo uso sea con fines lucrativos), y excluyendo también las bardas perimetrales (aunque éstas últimas no se consideren para calcular la superficie de terreno exenta, éstas sí están exentas).

Por el excedente de la superficie de terreno, que se obtiene de multiplicar por tres la superficie total de las construcciones que integran la casa habitación, se pagará el I.S.R. correspondiente.

3.- Por "construcciones accesorias", deberá entenderse aquellas que no sean destinadas para uso exclusivo de los moradores de la casa habitación o su uso sea con fines lucrativos. A manera de ejemplo se señalan locales comerciales o áreas destinadas a la producción, distribución, enajenación o prestación de bienes o servicios al público.



Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C.

Es de hacer notar que la expresión de construcciones "accesorias", es un concepto equivoco ya que se pueden expresar diversas cosas, sin embargo interpretando por analogía lo dispuesto en el artículo 21 del Reglamento de la Ley del I.V.A., debe entenderse en este tema que son aquellas que no estén destinadas o utilizadas para uso exclusivo de sus moradores o que tengan fines lucrativos.

No se consideran accesorias sino principales cualesquiera construcciones propias de la casa habitación siempre y cuando estas construcciones sean destinadas o utilizadas para uso exclusivo de los moradores de la casa habitación en cuestión con fines no lucrativos.

Todas aquellas construcciones "accesorias" que no sean destinadas para uso exclusivo de los moradores de la casa habitación o su uso sea con fines lucrativos, tendrán el siguiente tratamiento:

- A) No deberán ser consideradas como área de construcción que sirva para determinar la superficie construida que integra la casa habitación, y por lo tanto no computa su superficie para la determinación de la superficie exenta del terreno.
- B) Serán objeto de cálculo y pago del Impuesto Sobre la Renta en virtud de no ser construcción habitacional y no estar exentas.
- C) Serán objeto de cálculo y pago del Impuesto al Valor Agregado, en virtud de no ser construcción habitacional y no estar exentas.

Deberá hacerse en consecuencia el correspondiente desglose de cantidades en el precio de la operación a fin de identificar la parte correspondiente a suelo o terreno, construcciones habitacionales y las no habitacionales (construcciones accesorias).

4.- En aquellos casos en que la superficie de terreno exceda en más de tres veces el área total de construcción, tomando en consideración todo lo hasta aquí dicho, habrá que calcular y enterar el Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes de acuerdo a lo siguiente:

- A) Deberá desglosarse del precio de operación la parte correspondiente al terreno, tomando en consideración elementos objetivos tales como valores de avalúo o catastrales.
- B) Será ingreso gravable la parte proporcional del precio total que corresponda a la superficie de terreno no exenta.
- C) Del ingreso gravable serán deducibles únicamente las deducciones aplicables al terreno en la parte proporcional que corresponda al ingreso no exento; en virtud de que sólo deberán tomarse las deducciones indispensables para la obtención del ingreso gravable, por lo que se tiene que aplicar la misma proporción en cada uno de los deducibles aplicables, como son: el costo de



asociación nacional del notariado mexicano, a.c.

terreno de adquisición en su parte proporcional, mejoras al terreno en su parte proporcional, las comisiones y mediaciones al adquirir o al enajenar en la parte proporcional al terreno, los gastos notariales y de avalúo en la parte proporcional al terreno, y en general cualquier deducción relacionada con el terreno en su parte proporcional.

5.- Por otra parte en el caso de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio, deberá estarse al porcentaje de indiviso de la unidad privativa de que se trate, para determinar la superficie proporcional de terreno que le corresponda a dicho inmueble a fin de colocarse en el supuesto de exención correspondiente; y a su vez deberá estarse al porcentaje de indiviso de la unidad privativa para determinar la superficie de construcciones comunes que correspondan a dicho inmueble, para sumarlas a la superficie construida de la unidad privativa; por lo que es probable que tratándose de condominios verticales y aún horizontales o mixtos, siempre se esté en presencia de una exención absoluta del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes.

6.- La responsabilidad que derive de colocarse en los supuestos de exención por la enajenación de casa habitación en términos del actual art. 130 del RLISR, es única y exclusivamente del contribuyentes enajenante. Por lo que se sugiere que en la escritura de enajenación se haga constar la declaración que éste mismo realice de manera expresa y bajo protesta de decir verdad ante el Notario, de que el inmueble que enajena es su casa habitación y que la superficie del terreno no excede en tres veces la totalidad de la superficie construida, así como el uso exclusivo de sus moradores y su finalidad de no lucro, es absolutamente de su exclusiva incumbencia y responsabilidad.

7.- Desde luego destaca la función de asesoría del Notario así como la prudencia en el caso de contar con elementos objetivos a fin de estar en presencia del supuesto lógico de exención por la enajenación de casa habitación.

ATENTAMENTE.

NOTARIO ANDRÉS JIMÉNEZ CRUZ
Secretario de Organización

ANEXO 4

116

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

29 de enero de 2003

RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 49 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

(Al margen superior izquierdo dos escudos que dicen: GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.- México - La Ciudad de la Esperanza)

RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 49 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 66 del Código Financiero del Distrito Federal y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 8o., fracción II, 67, fracciones II, XXIV y XXXI, 90 y 94, párrafo primero del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1o., 7o párrafo primero, 12, 14 párrafo tercero, 15, fracciones I, VIII y XVI, 23, fracción XXII, 30, fracciones IX y XXI y 35, fracción XXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 49, 66, fracción II y Tercero Transitorio del Código Financiero del Distrito Federal; 6, 100, 102, fracción VI de la Ley Notariado para el Distrito Federal, Regla Primera, Cuarta, Quinta y Séptima del Decreto por el que se expiden las Reglas que se deberán observar para la emisión de resoluciones de carácter general a que se refiere el artículo 52 del Código Financiero del Distrito Federal, publicado el 30 de enero del 2003, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y 1, 2, 7, fracciones I, VIII, y XV, 29, fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. y

CONSIDERANDO

Que los actos y procedimientos de la Administración Pública del Distrito Federal, deben atender a la simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad.

Que con el propósito de otorgar facilidades administrativas y con la finalidad de optimizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes y fedatarios públicos, es necesario establecer medidas para que los actos mediante los cuales se adquiera o tramita la propiedad de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos resulten menos complicados, dentro de un marco de seguridad jurídica para la Hacienda Pública Local.

Que el primer párrafo del artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal, señala que entre otros, los Notarios Públicos, deberán incluir una cláusula especial en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se formalice la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, en la que se relacionen las declaraciones y comprobantes de pago, respecto del bien que se trate, correspondientes a los últimos cinco años, contados a partir de la fecha en que se autoricen los documentos correspondientes.

En el segundo párrafo de dicho artículo se establece la obligación de los interesados de presentar las declaraciones y comprobantes de pago relativos al Impuesto Predial, Derechos por el Suministro de Agua y, en su caso, Contribuciones de Mejoras, respecto del bien del que se trate, de los que se agregará copia al apéndice correspondiente y estarán obligados a exhibirlas cuando les sean requeridos por la autoridad fiscal.

Que el tercer párrafo del artículo 49, establece que los fedatarios públicos a que se refiere el primer párrafo, no deberán autorizar ninguna escritura pública en la que no se haga constar la cláusula especial antes referida o respecto de la que no se hayan presentado todas las declaraciones y comprobantes de pago respectivos.

Que la fracción II, del artículo 66 del Código Financiero del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno para que mediante resoluciones de carácter general se dicten las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en ese Código, sin variar las disposiciones relacionadas con el sujeto, el objeto, la base, la cuota, la tasa o la tarifa de los gravámenes, las infracciones o las sanciones de las mismas, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes.

Que con fecha 30 de enero de 2003 se publicó el "Decreto por el que se expiden las Reglas que se deberán observar para la emisión de resoluciones de carácter general a que se refiere el artículo 52 del Código Financiero del Distrito Federal", que tienen por objeto señalar los requisitos que se deberán considerar para la emisión de las resoluciones antes citadas, por lo que a fin de que no se vea obstaculizada la actividad notarial con un sin número de trámites para llevar a cabo los actos de transmisión de propiedad de los bienes inmuebles, por lo que he tenido a bien, emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 49 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

PRIMERO.- La presente Resolución tiene por objeto otorgar facilidades administrativas a los contribuyentes por conducto de los Notarios Públicos, a fin de facilitar las operaciones traslativas de dominio de los casos en que los contribuyentes no cuenten con todas las declaraciones y comprobantes de pago correspondientes a las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 49 del Código Financiero del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Para efectos de lo dispuesto en el Punto Primero, se podrán autorizar las escrituras públicas e incluir la cláusula especial, con el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se hayan presentado por los contribuyentes, agregando al apéndice de dicha escritura únicamente copia de los citados comprobantes de pago y declaraciones que le haya presentado el contribuyente.

TERCERO.- Los Notarios Públicos que presenten vía electrónica la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, o presenten sin pago dicha declaración, en lugar de agregar al apéndice de su escritura las copias de los comprobantes de pago y declaraciones citadas, agregaran únicamente una relación de ellos.

CUARTO.- Podrán acogerse al beneficio previsto en esta Resolución y únicamente incluirán la Cláusula especial en las escrituras públicas o demás documentos mediante las cuales se formalice la adquisición, transmisión de propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, los Notarios Públicos que intervengan en actos relacionados con los inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

QUINTO.- Las facilidades administrativas a que hace referencia la presente Resolución no resultan aplicables a la obligación de presentar aviso cuando las operaciones de transmisión de propiedad se hayan realizado con anterioridad a la expedición de la presente.

SEXTO.- La Secretaría de Finanzas del Distrito Federal tomará las medidas necesarias para el debido cumplimiento de la presente Resolución.

SÉPTIMO.- La interpretación de estas disposiciones para efectos administrativos y fiscales corresponderá a la Secretaría de Finanzas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para su debida observancia y aplicación.

Ciudad de México, a 28 de enero del 2004.
SUPRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
 (Firma)
LIC. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR

Ciudad de México, a 28 de enero del 2004.
SUPRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL SECRETARIO DE FINANZAS DEL DISTRITO FEDERAL
 (Firma)
LIC. GUSTAVO PONCE MELÉNDEZ

ANEXO 5

DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

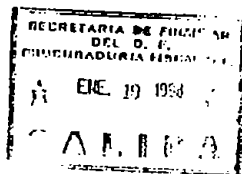
SECRETARIA DE FINANZAS
PROCURADURIA FISCAL DEL D.F.
SUBPROCURADURIA DE
SERVICIOS JURIDICOS
SUBDIRECCION DE LEGISLACION
Y CONSULTA.
EXP: 11-19-000/101.1/929-94.

225

ASUNTO: Se contesta consulta.

Ciudad de México, a 19 de enero de 1998.

JAVIER PEREZ ALMARAZ
SECRETARIO DEL CONSEJO DEL COLEGIO
DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.
Río Tigris 83, Colonia Cuauhtémoc,
C.P. 06500. Ciudad de México.



Me refiero a su escrito de fecha 15 de enero de 1998, en el que el Colegio que representa solicita por su conducto, se confirme que en los casos de transmisiones de propiedad de bienes inmuebles o derechos reales por causa de muerte, el contribuyente puede optar por cubrir el impuesto que estaba en vigor en la fecha de fallecimiento del autor de la sucesión, o bien cubrir el correspondiente impuesto sobre adquisición de inmuebles hoy vigente en el Código Financiero del Distrito Federal.

Al respecto y con fundamento en el artículo 54, fracciones II y XIII, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, le manifiesto que el artículo Sexto Transitorio vigente del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, publicado el 31 de diciembre de 1996 en la Gaceta Oficial de esta entidad, establece que en tratándose de transmisiones de propiedad por causa de muerte, el impuesto correspondiente se causará conforme se realicen las situaciones jurídicas o de hecho previstas por las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran, a menos que el contribuyente manifieste su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones en vigor, contenidas en el Código referido al tiempo de que el contribuyente exprese su voluntad de acogerse a ellas, por estimarlas más favorables.

Por lo anterior, con fundamento en el artículo Sexto Transitorio mencionado, los contribuyentes del impuesto sobre adquisición de inmuebles en los casos de transmisiones de propiedad por causa de muerte, pueden optar por sujetarse a las leyes fiscales vigentes en el momento de la causación del tributo, o bien, acogerse a las disposiciones en vigor del Código de referencia al tiempo de manifestar su voluntad de acogerse a ellas.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.
EL PROCURADOR FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL


LIC. JULIAN A. OLIVARES UGALDE

SPR

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

OBRAS GENERALES.

- ARRIOJA VIZCAINO, Adolfo. "Derecho Fiscal", 12ª ed., Themis, México, 1997, Colección Textos Universitarios.
- BIELSA, Rafael. "Derecho Administrativo". 6ª ed., La Ley, Buenos Aires, 1964.
- BURGOA ORIHUELA, Ignacio. "Las Garantías Individuales", 7ª ed., Porrúa, México, 1972.
- CARRAL Y DE TERESA, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", 5ª ed., Porrúa, México, 1979.
- CASTAN TOBEÑAS, José. "Función notarial y elaboración notarial del Derecho", Instituto Editorial Reus, Centro de Enseñanza y Publicaciones, Madrid, 1946.
- DE LA GARZA, Sergio Francisco. "Derecho Financiero Mexicano", 19ª ed., Porrúa, México, 2001.
- DE LA CUEVA, Arturo. "Justicia, derecho y tributación", Porrúa, México, 1989.
- DOMINGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo. "El Notario asesor jurídico calificado e imparcial, redactor y dador de fe (algo de su actividad)", Porrúa, México, 2002.
- EMERITO GONZALEZ, Carlos. "Derecho Notarial", La Ley, Buenos Aires, 1971.

-
-
- FRAGA, Gabino. "Derecho Administrativo", 42ª ed., Porrúa, México, 2002.
 - GIMENEZ - ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", Ediciones Universidad de Navarra, S.A., Pamplona, 1976.
 - GIMENEZ-ARNAU, Enrique. "Introducción al Derecho Notarial", Revista de Derecho Privado, Madrid, 1944.
 - GIULIANI FONROUGE, Carlos M. "Derecho Financiero", 6ª ed., Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1997, Volumen I.
 - GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al estilo mexicano", Porrúa, México, 1993.
 - MARGAIN MANATOU, Emilio. "Introducción al estudio del derecho tributario mexicano", 16ª ed., Porrúa, México, 2003.
 - NUÑEZ LAGOS, Rafael. "El documento notarial y Rolandino, en Aurora", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 2001, Clásicos de Derecho.
 - PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Porrúa, México, 1981.
 - PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Doctrina notarial internacional", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Porrúa, México, 1999.
 - PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Historia de la escribanía en la Nueva España y del Notariado en México", 2ª ed., Porrúa, México, 1988.
 - PUGLIESE, Mario. "Instituciones de Derecho Financiero", 2ª ed., Porrúa, México, 1976.
 - RIOS HELLIG, Jorge. "La práctica del Derecho Notarial", 5ª ed., Mc Graw Hill, México, 2002.

- RODRIGUEZ LOBATO, Raúl. "Derecho Fiscal", 2ª ed., Oxford University Press, México, 2001.
- SANCHEZ GOMEZ, Narciso. "Primer Curso de Derecho Administrativo", Porrúa, México, 1998.
- SERRA ROJAS, Andrés. "Derecho Administrativo Primer Curso", 20ª ed., Porrúa, México, 1999.
- TENA RAMÍREZ, Felipe. "Derecho constitucional mexicano", 17ª ed., Porrúa, México, 1980.
- YAÑEZ RUIZ, Manuel. "El problema fiscal en las distintas etapas de nuestra organización política", Talleres de Impresión de Estampillas y Valores, México, 1958.

REVISTAS.

- Revista de Derecho Notarial Mexicano, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Números 25, 30, 50, 52, 73 y Número especial noviembre de 1980.
- Revista Mexicana de Derecho, Colegio de Notarios del Distrito Federal, Número 3.

DICCIONARIOS Y ENCICLOPEDIAS.

- ESCRICHE, Joaquín. (GONZALEZ, María del Refugio. ed.) "Diccionario razonado de legislación civil, penal, comercial y forense", Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM, Miguel Angel Porrúa, México, 1993.
- OSSORIO, Manuel. "Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales", 20ª. ed., Heliasta S.R.L., Argentina, 1992.

-
-
- "Diccionario Jurídico Mexicano", Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984, Tomo V.
 - "Diccionario Jurídico Mexicano", Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984, Tomo VII.
 - "Enciclopedia Jurídica Mexicana", Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2002, Tomo I.
 - "Enciclopedia Jurídica Mexicana". Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2002, Tomo IV.

LEGISLACION.

- Código Civil del Distrito Federal, 2ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.
- Código Financiero del Distrito Federal 2003, 12ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.
- Código Financiero del Distrito Federal 2004, 13ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2004.
- Código Fiscal de la Federación, 27ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.
- Código Fiscal de la Federación, 30ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2004.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 142ª ed., Porrúa, México, 2002.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado, 27ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.

- Ley del Impuesto al Valor Agregado, 30ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2004.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta, 27ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta, 30ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2004.
- Resolución Miscelánea Fiscal para 2003, 20ª ed., Ediciones Fiscales ISEF, México, 2003.
- Resolución Miscelánea Fiscal para 2004, Ediciones Fiscales ISEF, México, 2004.

PAGINAS DE INTERNET.

- www.asambleadf.gob.mx
- www.cddhcu.gob.mx
- www.df.gob.mx
- www.juridicas.unam.mx
- www.onpi.org.ar
- www.sat.gob.mx
- www.scjn.gob.mx
- www.shcp.gob.mx
- www.unam.mx