

# UNIVERSIDAD LASALLISTA BENAVENTE



## FACULTAD DE DERECHO

Con estudios incorporados a la  
Universidad Nacional Autónoma de México

CLAVE: 879309

---

---

---



## RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO

### TESIS

Que para obtener el título de:  
**LICENCIADA EN DERECHO**

Presenta:

**LILIANA OLALDE ANAYA**

Asesor: Lic. Enrique Jiménez Lemus

Celaya, Gto.

Julio 2007.



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.

# **DEDICATORIA**

CON TODO MI AMOR Y AGRADECIMIENTO  
A MIS PADRES:

**ODILIA ANAYA SÁNCHEZ**

**Y**

**MIGUEL OLALDE MALDONADO**

**Por toda su entrega, amor y comprensión,  
pero sobre todo por su incansable espíritu de lucha  
y su anhelo de ver a sus hijos realizados.**

A MIS HERMANOS:

**Ángeles**

**Cris**

**Marcela**

**Bety**

**Pelón**

**Nena**

**Chely**

**Lupita**

**Carlos**

## ORACIÓN DEL ABOGADO

Dios, dame sabiduría para manejar con eficiencia y eficacia el instrumento fundamental de acción: El Derecho para crear Seguridad, Justicia y Paz sociales.

Dios, concédeme paciencia para escuchar a clientes, contrapartes y colegas y estar en disposición de realizar la función del ministerio pacificador de mi profesión.

Dios. Alerta mis sentidos para detectar y desechar todo Anacronismo, Obsolescencia e injusticia para que con libertad y responsabilidad, hacer que la ley siga el paso de la cambiante estructura social.

Dios, otórgame talento para convencerme y convencer a Jueces, Magistrados y Ministerios sobre la Legalidad y Justicia de lo que se encomiende y de los reclamos formulados.

Dios, ampárame y protégeme en mi Fe y Esperanza en el Derecho, la Ley y la Justicia para respetar y hacer respetar los Derechos Humanos.

## DECÁLOGO DEL NOTARIO

- 1.- HONRA TU MINISTERIO
- 2.- ABSTENTE, SI LA MÁS LEVE DUDA OPACA LA TRANSPARENCIA DE TU ACTUACIÓN.
- 3.- RINDE CULTO A LA VERDAD.
- 4.- OBRA CON PRUDENCIA.
- 5.- ESTUDIA CON PASIÓN.
- 6.- ASESORA CON LEALTAD
- 7.- INSPÍRATE EN LA EQUIDAD
- 8.- CÍÑETE A LA LEY
- 9.- EJERCE CON DIGNIDAD
- 10.-RECUERDA QUE TU MISIÓN ES EVITAR CONTIENDA ENTRE LOS HOMBRES.

# INDICE

## INTRODUCCION

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES DEL NOTARIADO

Pág.

A.- Pueblo Hebreo	1
B.- Pueblo Egipcio	1
C.- Grecia	2
D.- Roma	2
E.- Edad Media	3
F.- España	4
G.- Francia	5
H.- Época Precolonial	6
I.- Época Colonial	6
J.- México Independiente	7
K.- Época del Imperio	8
L.- Época Posterior a la Caída del Imperio	9
M.- México en el siglo XX	11

## CAPITULO II

### CONCEPTO DE NOTARIA Y SUS FUNCIONES

A.- Concepto	13
B.- Diversas Legislaciones	16
B.- Funciones	26

### **CAPITULO III**

#### **LA NULIDAD DE LOS REGISTROS E INSTRUMENTOS NOTARIALES Y SU REPRODUCCION**

A) Oficio Jurídico del Notario.	32
B) Condiciones para su ejercicio.	32
C) Notas de la Función Notarial.	33
D) Principios que regulan e interpretan la función notarial.	33
E) El notario no es un servidor.	34
F) La Notaria y sus funciones.	38
G) Bienes Jurídicos que produce la notaria.	39
H) Que es un instrumento y su clasificación.	39

### **CAPITULO IV**

#### **INEFICACIA, INVALIDEZ, NULIDAD O INEXISTENCIA**

Conceptos	48
Tipos de ineficacia de los Actos Jurídicos.	52
Nulidad Absoluta y Nulidad Relativa.	53
Diferencia entre Nulidad Absoluta y Relativa.	54
Tipos de Ineficacia en materia Notarial.	59
Causas de Nulidad de los testimonios.	72

### **CAPITULO V**

#### **LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL**

Responsabilidad Civil	80
Responsabilidad Penal	81

Responsabilidad Fiscal	81
Responsabilidad Administrativa	82
Responsabilidad Disciplinaria	82
Responsabilidad Moral	83
Modernización de la función notarial	83
Garantía en la prestación del servicio	91

## **CAPITULO VI**

### **LA RESPONSABILIDAD CIVIL**

Concepto y elementos	102
Responsabilidad contractual	103
Conceptos de tipos de responsabilidad	106
Diversas Legislaciones	107

## **CONCLUSION**

## **BIBLIOGRAFIA**

## INTRODUCCION

“Durante toda mi vida escudriñé los misterios del arte notarial, ayudado por la divina gracia, leyendo reflexionando y practicando sin descanso en este ejercicio: mis manos examinaron en prolongadas y continuas prácticas este Arte, adquiriendo firmes pruebas de su importancia, tanto oyendo a otros como palpando y viendo sus resultados”

Rolandino Passaggeri

Como bien lo señala Rolandino Passaggeri, a quién se ha considerado el padre del Notariado moderno, el notario desarrolla un arte en su labor diaria, buscando siempre soluciones justas que resuelvan la problemática en que constantemente se halla inmerso el mundo de las relaciones jurídicas.

A fin de lograr desarrollar dicho arte y siguiendo a Rolandino, el notario debe estar en continua actualización para evolucionar con el devenir histórico, jurídico y tecnológico, brindando de esta manera la satisfacción de las demandas de la sociedad con calidad, eficacia, eficiencia y celeridad, garantizando por tanto y ante todo, la certeza jurídica de los actos y hechos pasados ante su fe.

El notario constituye la base central de la seguridad jurídica contractual y testamentaria, como autor responde de su función, pues al carecer de moralidad, competencia jurídica y dedicación profesional debidas, el instrumento padecerá las consecuencias imperfecciones que de ello deriven.

Resulta indiscutible que, al incurrir en imperfecciones el instrumento, el notario hacedor, deberá responder por su falta, llegando en el caso al resarcimiento de los daños y perjuicios debidos.

El tema de la Responsabilidad Civil notarial ha concluido en la importancia que tiene para el notario la colegiación, porque de esta manera se logra que el mismo órgano de representación gremial responda por el notario ante este tipo de responsabilidad, siendo una tranquilidad para el usuario el saber que detrás de quién le presta el servicio, está el colegio respaldando y que en un momento dado, no solo responderá el notario con su patrimonio personal, sino que el colegio responderá por su actuación.

En razón de lo anterior, deriva la importancia de tener un colegio estatal, sólido y con patrimonio propio, que le permita brindar a los agremiados el respaldo que hemos mencionado como de vital presencia ante el pueblo y que también es de gran apoyo para subvenir los embates a que el notariado actualmente se enfrenta por las políticas económicas que tratan de pasar por encima de la moralidad de la función notarial.

En este tenor es que considero necesario que en nuestro Estado, los notarios con el apoyo si es preciso del Ejecutivo logren su autonomía económica y brinden una mayor seguridad a la población, afianzando el trabajo que los notarios desarrollan, consolidando aún mas la función que desempeñan, consultando las experiencias de notariados de nuestro propio país que ya han alcanzado la meta.

# CAPITULO I

## ANTECEDENTES DEL NOTARIADO

Para los efectos de comprender en mayor medida la naturaleza jurídica de la función notarial, es necesario realizar un análisis histórico de la institución y su evolución en diversas épocas y civilizaciones, tomando principalmente las consideraciones de Bernardo Pérez Fernández del Castillo y Jorge Ríos Hellig en sus obras Derecho Notarial y la Práctica del Derecho Notarial.

### **A).-Pueblo Hebreo**

Este pueblo tenía varias clases de escribas como el Rey, La Ley, el Pueblo y el Estado. La autoridad les dotaba de fe pública, por sus conocimientos de escritura y caligrafía se les consideraba como una especie de amanuenses recopilador de textos o copista manual: Además de los anteriores, existía el escribense secretario, encargado de tomar dictado relatando todo lo que ocurría. Encontramos similitudes entre el escriba de tipo hebreo y el notario actual, como son que ambos redactan o relacionan actos o hechos que producen consecuencias jurídicas, que dan validez y notoriedad oficial a aquellos.

### **B).-Pueblo Egipcio**

Ríos Hellig, considera que el antecedente más remoto del Notariado latino, lo encontramos en el pueblo egipcio.<sup>1</sup> Ya que se han encontrado algunos papiros con sello oficial, en donde constan actos y hechos de aquel entonces, redactados por el escriba quien gozaba de fe pública, con lo cual se evitaban alteraciones al documento, obteniendo así certeza de lo realizado esta era primordialmente en los asuntos públicos o del Estado. Lo anterior presupone un antecedente de la figura del notariado y del documento público. También existe constancia de que en esa época había sistemas de archivos y recopilaciones similares a los actuales.

---

<sup>1</sup> Ríos Hellig Jorge, La Practica del Derecho Notarial, 6ta. ed, Ed. Mc Graw Hill, México, 2004, p. 13.

### **C).- Grecia**

Existían los llamados oficiales públicos encargados de redactar los contratos. Aristóteles señalaba que los oficiales públicos solo existían en los pueblos mas civilizados, conocidos como “Mnemons”, termino que etimológicamente significa el que guarda memoria de algo.<sup>2</sup>

### **D).-Roma**

Es aquí donde encontramos de manera mas clara los primeros antecedentes de la figura del notario actual.

Lo que podríamos equiparar a la actual actividad notarial, en aquel momento histórico era difusa, pues estaba encomendada a multitud de personas de diversas categorías, entre las que destacan el Amanuense, aquel que expresaba gráficamente lo sugerido por las partes, el Tabullaris, oficial administrativo y custodio de los documentos del Estado, y el Tabellió, encargado de redactar los contratos. Rafael Núñez Lagos afirma “El Tabellió era un jurisconsulto paralelo al abogado pero no intervenía en lo contencioso, sino únicamente en el asesoramiento de los contratantes y en la redacción de sus negocios jurídicos. Desempeñaba las mismas funciones de consejero y de redacción que hoy tienen los Notarios latinos. Pero sus documentos sólo posteriormente se convertían en públicos por la solemne formalización ante magistrado”.<sup>3</sup>

En aquel tiempo la forma escrita en la contratación va ganando terreno a los pactos verbales, adquiriendo mayor importancia por el crecimiento y la complejidad de las relaciones, que requerían de mayor seguridad, siendo necesaria la elaboración y redacción de un documento en que éstas constarían,

---

<sup>2</sup> Perez Almaraz Javier Isaías, Apuntes de Derecho Notarial, impartido en la Facultad de Derecho de la U.N.A.M.México, 1993.

<sup>3</sup> Nuñez Lagos Rafael, Estudios de Derecho Notarial, Tomo I Artes Graficas Soler, Madrid España, 1986, p. 85.

en un principio la intervención de las personas mencionadas no le daban la fe pública al documento, pues las mismas, carecían de fe pública, reservada entonces solamente a funcionarios públicos. Más adelante aparece el notario, llamado así por su función básicamente gráfica, pues por medio de notas o signos sustituía las palabras para redactar con mayor rapidez.

En esa época encontramos varias clases de documentos que constituyen un antecedente importante de los actuales, de los que citamos

#### **a) Instrumenta privatae.**

Contratos redactados por el Tabellió por cuenta de terceros, que debían ser llevados al Poder Judicial para adquirir fuerza probatoria, a demás de necesitar la intervención y confirmación de testigos.

#### **b) Instrumenta publicae.**

Estos documentos tenían el carácter de auténticos, pues emanaban de la autoridad y no requerían de testigos.

Los contratos privados adquirirían la categoría de instrumento público a través de la intervención judicial, por esto, la mayoría de los autores dicen que en Roma no son los notarios sino los jueces los que dan fe pública y fuerza probatoria a los actos, y concluyen que el notario es más profesional, que funcionario.<sup>4</sup>

### **E).-Edad Media**

Gracias al desarrollo mercantil que se desarrollaba en aquel entonces, la función del notario se consolidó como un medio jurídico para dar mayor seguridad y veracidad a las relaciones comerciales.

---

<sup>4</sup> Pérez Almaraz, Javier Isafas, op.cit. supra.(2).

En esta época existieron tres clases de notarios, los reales o escribanos del rey, los públicos, notarios del pueblo y los notarios calígrafos expertos en el arte de la escritura.

En esta época se destaca principalmente la Escuela de Bolonia a la que a continuación referiremos brevemente.

Es el punto de encuentro del Derecho Romano y del Germano, fundada en 1228. Destacado representante de ésta es Rodolfo Rolandino, quien nació en 1207, llamado “El príncipe de los notarios”, considerado el primer notario latino. Se le atribuye la mayor influencia al Derecho notarial actual, pues hizo hincapié en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales a través de sus escritos, uno de los más importantes, señala Ríos Hellig, es “La Aurora, obra en la que además de que establecida lineamientos éticos para el notario, destacaba que se deben tomar en cuenta dos factores el ius (el derecho conduce al conocimiento del arte notarial) y el factum (el hecho lleva a la factibilidad de su ejercicio”.<sup>5</sup>

Por ello, la mayoría de los autores creen encontrar en la Edad Media el origen de la institución del notario. Por la evolución que experimenta, pues quienes ejercían esta actividad se convirtieron de simples personas que escribían, en hombres conocedores del derecho, y es también donde aparecen los primeros instrumentos jurídicamente autorizados.

## **F).- España**

Durante el período que corre del siglo XIII al XV, se le da al notario el carácter de funcionario público y destaca la recopilación de Leyes de Alfonso X, El sabio, con El fuero Real de Castilla y Las Siete Partidas especialmente esta última establecía disposiciones que reconocían al Notario como una institución potestativa de fe pública. Señala Bernardo Pérez Fernández del Castillo.

---

<sup>5</sup> Ríos Helling Jorge, La Practica del Derecho Notarial, 6ta ed, Ed. Mc Graw Hill, México, 2004, p. 15.

En la Tercera Partida establecía la regulación en la actividad notarial y se deben destacar dos puntos

1.- Dos tipos de escribanos,

- a. El escribano o notario del Rey, que se encargaba de los actos estatales y del Rey (adscrito a la corte), y.
- b. El escribano público, que realizaba la función notarial particular.

2.- La facultad de nombrar escribanos correspondía al Rey.<sup>6</sup>

El notario de esta época desempeñaba funciones jurídicas y notariales indistintamente, su función se consideraban como pública misma que se extinguía con su muerte. Aunque el oficio público que desempeñaba no era propiamente particular sino que pertenecía al reino, aunque en la práctica se entendía que dicho oficio que llevaba implícito la facultad de ejercitar la fe pública como concedido a perpetuidad pues podía ser comprado ó heredado, a esto se le llamo enajenación de oficio.

Posteriormente en 1862, se expide la primera Ley Orgánica del Notariado Español, que regulaba al notario y su función, al instrumento público y la organización notarial. Esta Ley tiene suma importancia para América Latina, porque a partir de ella se crean los ordenamientos notariales ahí vigentes y además porque separa la función notarial de la función judicial.

## **G).- Francia**

La actividad notarial se reglamento por la Ley Ventoso de 1803 de gran importancia porque entre otras cosas consideraba al notario como funcionario público requiriendo para obtener tal calidad práctica mínima de seis años separa la fe pública judicial y extrajudicial y establece reglas específicas para la redacción del documento notarial.

---

<sup>6</sup> Ríos Helling Jorge, op.cit, p. 4.

## **H).- Época Precolonial**

Algunos de los pueblos que habitaban la región que hoy se conoce como República Mexicana, destacaba el azteca que impuso parte de su sistema de vida, principalmente sus instituciones, el que se asentó en Tenochtitlán, en este territorio antes del descubrimiento de América no existían en realidad notarios o escribanos en el sentido que se puede entender en la época contemporánea, sin embargo existía un funcionario, el Tlacuilo, que por su práctica en la redacción y en la relación de hechos y sus conocimientos legales, los habitaban para confeccionar documentos y asesorar a los contratantes cuando se necesita concertar una operación, sin tener el carácter de funcionarios públicos, ni de fedatarios. El Tlacuilo dejaba constancia de los acontecimientos por medio de signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de ello de una manera creíble.

## **I).- Época de la Colonia**

Durante la Colonia concernía al rey designar a los escribanos por ser una de las actividades del Estado, conforme lo estableció Alfonso X el Sabio en las Siete Partidas. Una de las formas de ingreso a la escribanía, era por medio de la compra del oficio.

Las leyes de Indias declararon vendibles y renunciables, susceptibles de propiedad privada, entre otros oficios, el de escribanías.

De acuerdo con las Partidas, Novísima Recopilación y Leyes de Indias, además de haber comprado el oficio, los requisitos para ser escribano eran ser mayor de veinticinco años, lego, de buena fama, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar.

Los escribanos tenían que hacer sus escrituras en papel sellado, con letra clara y en castellano, sin abreviaturas, y actuar personalmente, una vez redactadas, tenían la obligación de leerlas íntegramente, dando fe del

conocimiento y la fama de los otorgantes, con su firma y signo.

La escribanía era una actividad privada, realizada por un particular que tenía características públicas, como un nombramiento especial y el uso del signo otorgado por el rey, valor probatorio pleno de los instrumentos autorizados por el escribano y sobre todo, la prestación de un servicio público.

El escribano era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria.

El rey señalaba el signo que debía de usar cada escribano, si un instrumento público tenía la firma del escribano, pero no el signo, el documento no tenía valor probatorio alguno, ya que le faltaba la autoridad del Estado que éste representaba.

La actividad del escribano fue muy importante durante la Colonia, ya que no obstante la falta de estabilidad política y el cambio de funcionarios alcaldes, regidores, etc. El escribano fue permanente y daba seguridad y continuidad en los negocios.

## **J).-México Independiente**

La legislación positiva española, las Leyes de Indias y demás decretos, provisiones, cédulas reales, etc., emitidas durante la Colonia continuaron aplicándose en el México Independiente, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano, de dieciocho de diciembre de mil ochocientos veintidós, sin embargo, se fueron dictando nuevas leyes y decretos que paulatinamente separaron el derecho mexicano del español.

A partir de la Independencia, el régimen político de la República Mexicana fluctuó entre el federalismo y el centralismo, durante el federalismo la legislación notarial fue local, cuando el régimen fue centralista, las disposiciones notariales fueron generales, de aplicación en todo el territorio nacional. En este período continuó la costumbre colonial de los oficios públicos, vendibles y renunciables, entre los cuales estaba la escribanía.

Bajo la vigencia de la Constitución de mil ochocientos veinticuatro, una vez derrocado el Imperio y organizada la Nación en forma de República Federal, se dictaron algunas disposiciones aplicables a los escribanos, entre las que destaca el Decreto de treinta de noviembre de mil ochocientos treinta y cuatro que fue una de las primeras disposiciones legales referentes al escribano. En dicho ordenamiento se legisló sobre la Organización de los Juzgados del Ramo Civil y del Crimen en el Distrito Federal, y se continúa con las mismas características que la legislación castellana había dado al escribano las diligencias, como un escribano público que trabajaba de secretario al mismo tiempo, en los tribunales civiles y los llamados del ramo criminal.

Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común expedida en mil ochocientos treinta y siete que en los artículos 21 y 22 establecía como forma de ingreso a la escribanía, aprobar un examen teórico y práctico.

El Manual del litigante instruido publicado en mil ochocientos cuarenta y tres establecía como requisitos que se exigían a los escribanos saber escribir, tener autoridad pública, cristiano y de buena familia, hombre de secreto, entendedor en tomar las razones de lo que ha de escribir, vecino del pueblo y hombre secular.

Bases orgánicas de la República Mexicana. Siendo Presidente de la República Antonio López de Santa Anna, fueron aprobados en mil ochocientos cuarenta y tres, adoptaron el sistema federal como forma de organización política, como se había establecido en la constitución de mil ochocientos veinticuatro y durante ese mandato se expidió la Ley para el arreglo de la Administración de justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común, que tuvo vigencia en todo el país y constituye la primera organización nacional del Notariado, conforme a dicha Ley, los escribanos estaban integrados dentro del poder judicial y continuaron existiendo los oficios públicos vendibles y renunciables, para ejercer el oficio de escribano era necesario recibirse y

matricularse en el Colegio de Escribanos de México esta ley determina con la variedad de nombres que se empleaban para designar a los escribanos, al señalar que los escribanos recibidos e incorporados conforme a esa Ley o a las anteriores, no tendrán otra denominación que la de escribanos públicos de la nación. El número de escribanos se fijaba por el Supremo Tribunal.

### **K).- Época del Imperio (1864-1867)**

El Emperador Maximiliano de Habsburgo, tuvo una importante labor legislativa en materia y aportó ideas de liberalismo europeo, las cuales quedaron plasmadas principalmente en los dos primeros libros del proyecto del Código Civil, así como la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano de treinta de diciembre de mil ochocientos setenta y cinco, que constituye la primera Ley Orgánica de Notarios, ya que la actividad de éstos anteriormente se regulaba mediante la aplicación de leyes comunes de la administración de justicia.

Tal ordenamiento asume ya en la legislación mexicana el nombre de notario, distinguiendo su actividad con la de los secretarios y actuarios de juzgado, a los que denomina escribanos.

El oficio de notario era conferido por el emperador, en tanto que el título de escribano era recibido del Gobierno. Los notarios se limitaban a ejercer su oficio en el distrito de su nombramiento, sus funciones eran vitalicias, aunque se les permitía dejar de ejercerlas en forma temporal o definitiva, en el primer caso era necesaria una licencia expedida por el Tribunal Superior del Departamento, y en el segundo la renuncia debía ser admitida por el propio titular del gobierno.

Así mismo, esta ley estableció el sistema de numerus clausus consistente en que el número de notarios se fija en proporción con la población o se señala un determinado de notarios con independencia de los habitantes, no se podían nombrar nuevos notarios sino para cubrir las vacantes. El cargo de notario era personal.

Se sustituyó por el sello de autorizar, el cual debía llevar el escudo de armas del imperio. Los notarios tenían que sujetarse a un arancel y en caso de cobro excesivo, tendrían que devolver el exceso y cubrir una multa.

La facultad disciplinaria correspondía a los jueces y tribunales, quienes cobran al infractor una multa y suspensión hasta de un año.

### **L).- Época Posterior a la Caída del Imperio**

En este período destaca la expedición de los siguientes ordenamientos

1.-Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal mil ochocientos sesenta y siete. Benito Juárez promulgó esta ley, la que se destacó porque terminó con la venta de notarias, separó la actuación del notariado y la del secretario de juzgado y sustituyó el signo por el sello notarial.

Asimismo, de dicho ordenamiento destacan las siguientes disposiciones

- a.** Distinguía dos tipos de escribanos, notarios y actuarios, y señalaba que estos cargos eran incompatibles.
- b.** Señaló que el notario era un funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan. Y al actuario como el funcionario que interviene en materia judicial, para autorizar las providencias de los jueces o arbitradores, o para practicar las diligencias necesarias. Ambos oficios debían ser practicados personalmente.
- c.** Señaló como atribución exclusiva de los notarios, autorizar en sus protocolos, con total arreglo a las leyes, toda clase de instrumentos públicos.
- d.** Tanto para el notario como para el actuario, se requería ser abogado, o haber hecho los cursos exigidos por la Ley de Instrucción Pública, y entre otros requisitos, ser mexicano por nacimiento, determinada edad, tener buenas costumbres y haber observado constantemente una

conducta que inspirara al público toda la confianza que la nación deposita en esa clase de funcionario.

Estos requisitos se acreditaban con las certificaciones de los exámenes, con la partida de nacimiento, y con la información judicial de siete testigos.

- e.** Exigía la aprobación de dos exámenes, el Tribunal Superior expedía la correspondiente certificación para que ocurrieran con ella por su título al supremo gobierno para que les expidiera el fiat, mediante pago de ciento cincuenta pesos. El fiat, actualmente sustituido por la patente de notario, significa en latín, hágase.
- f.** Los notarios sólo podían ejercer su profesión en el Distrito Federal y fuera de él no tenían fe pública, y los instrumentos que otorgaran carecían de valor.
- g.** Para el cobro de los derechos, los notarios debían sujetarse a los aranceles y leyes vigentes.
- h.** Las Notarías debían estar abiertas siete horas cada día no feriado, sin perjuicio de la obligación de los notarios, de despachar casos urgentes, como los testamentos, a cualquier hora del día o de la noche.
- i.** Mientras no se les designara un local a propósito en el Palacio de Justicia, los notarios podían tener sus despachos fuera de sus casas, en un lugar céntrico.

2.- Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal. Publicada el dos de diciembre de mil ochocientos sesenta y siete, señalaba los estudios que debían cursar los escribanos para poder desempeñar su cargo. Establecía dentro de la escuela las Leyes del Distrito Federal, la carrera de escribano.

Esta ley fue modificada y adicionada por la de quince de mayo de mil ochocientos sesenta y nueve, señalando que para obtener el título de notario o escribano se necesitaba haber sido examinado y aprobado por el Jurado del Colegio de Escribanos, y después por otro de Profesores de la Escuela de Jurisprudencia.

## **M).-México en el Siglo XX**

El notariado en México a principios del siglo XX, se estructura y organiza en forma autónoma, a diferencia de los siglos anteriores en que la función notarial se regulaba conjuntamente con la judicial, contando actualmente con el uso del protocolo, la colegiación obligatoria, el examen de oposición y la creación de archivo de notarías que demuestran dicha organización.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Aguilar Molina Víctor Rafael, La Función Notarial y la Correduría, Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2005, p. 134 y ss.

## CAPITULO II

### CONCEPTO DE NOTARIO Y SUS FUNCIONES

#### A).- CONCEPTO

Doctrinalmente existen varios puntos de vista, ya que algunos autores consideran que debemos entender al notario como un funcionario público y otros como un profesional del derecho.

Al respecto Jorge Ríos Helling, afirma “El notario es un particular, profesional del derecho, que después de sustentar diversos exámenes, tanto de aspirante como de oposición, ejerce la carrera u oficio notarial con objeto de brindar seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre con un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, una completa imparcialidad para sus clientes y una autonomía en sus decisiones, las cuales sólo tienen por límite el marco jurídico y el estado de derecho, dentro de la Administración pública pertenece a una descentralización por colaboración. Para entender esto, 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 patrimonio propios, estos son responsables de una actividad específica de interés público. Mediante esta organización y acción administrativa se atienden fundamentalmente servicios públicos específicos. Es una forma jurídica que se emplea para la realización de las actividades estatales.”<sup>8</sup>

Por su parte el Maestro Gabino Fraga, sobre este tema afirma: “Al lado del régimen de centralización existe una forma de organización administrativa. La descentralización que consiste en confiar la realización de alguna actividad administrativa a órganos que guardan con la administración central una relación que no es la de jerarquía.

---

<sup>8</sup> op. cit. supra(6), p. 32.

El único carácter que se puede señalar como fundamental del régimen de centralización es el de que los funcionarios y empleados que lo integran gozan de una autonomía orgánica y no están sujetos a los poderes jerárquicos que hemos estudiado en capítulos anteriores, las descentralización se divide en tres tipos: a) por región; b) por servicio y c) por colaboración.”<sup>9</sup>

Bernardo Pérez Fernández del Castillo, citado por Francisco Javier Guiza Alday, con el cual comparte el criterio, señala que “ el notario es el profesional de Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría, la actividad notarial no encaja dentro de estas organizaciones administrativas, considera que la notaria no es una dependencia del Gobierno ni una para estatal. El vocabulario y los conceptos doctrinales de Derecho Administrativo, hasta este momento, no alcanzan a esclarecer la posición del notario en la organización de la Administración Pública. Quizá esto se debe a que el nacimiento del notariado, históricamente, es anterior al del Estado moderno, a la División de poderes, y a la actual organización burocrática. La situación del notario, dentro de la organización estatal contemporánea, es indeterminada, depende del Estado, pero no esta dentro de su organización administrativa ni burocrática.”<sup>10</sup>

Luis Carral y de Teresa, menciona en su obra sobre Derecho Notarial que “el notario es un profesional del Derecho, investido de fé publica por el Estado. Como ya vimos, el artículo 42 de nuestra Ley del Notario, califica al notario, de profesional del derecho y el 26 establece que ejerce una función pública y autónoma. La función que ejerce es una función pública porque proviene de los poderes del Estado y de la ley, por delegación el Estado encomienda al notario el poder de dar fe; pero si a eso se limitara, se convertiría en un mecánico

---

<sup>9</sup> Fraga Gabino, Derecho Administrativo, Ed. Porrúa, México, 1979, p. 204.

<sup>10</sup> Guiza Alday, Francisco Javier, El litisconsorcio frente a las demandas de nulidad de escrituras de los deudores bancarios, 1ra. ed, Ed.Orlando Cardenas S.A. DE C.V. Irapuato Guanajuato, México, p. 35.

autentificador, en amanuenses oficial del Estado, sin otra facultad que rehusar su intervención cuando los actos fueren contra las leyes.

Sin embargo, considerando al notario como profesional o como funcionario público, los autores siempre basan la existencia del mismo en la necesidad de dar forma fehaciente a las relaciones jurídicas, las cuales no son del interés únicamente de los contratantes, sino también de la sociedad que quiere que consten de manera auténtica.

Muchos de nuestros autores definen al notario atendiendo a las principales características de su función, como cito enseguida.

Froylán Bañuelos Sánchez considera que el notario: “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 al estudio, explicación y aplicación del Derecho Positivo, a cada uno de los actos jurídicos de carácter normal en los cuales interviene.”<sup>11</sup>

Con esta definición el autor, afirma que el notario tiene como tarea servir especialmente al Estado, vigilando la legalidad de los actos pasados ante su fe, procurando que las relaciones contractuales, sean el fiel reflejo de la voluntad individual y exacta apegada a las normas del Derecho escrito.

La Unión Internacional del Notariado Latino, en su conclusión a) del apartado B) del Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires en el año 1948 definió al notario como:

“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 ese fin y confiriéndoles

---

<sup>11</sup> Bañuelos Sanchez Froylan, Fundamentos del Derecho Notarial, 2da. ed. Ed. Sista, México, 1994, p. 102.

autenticidad, conservando los originales y expidiendo copias que den fe de su contenido. En su función está contenida la autenticación de hechos.”<sup>12</sup>

Mario Garza Ramos citando el “Tratado Teórico y práctico de Derecho Notarial” de Argentino I. Neri señala en su Terminología Jurídica como “NOTARIO.- Fedatario designado por el Estado, investido de fe pública, que le da forma a los actos jurídicos que le solicitan y hace constar su validez, autenticidad y veracidad “<sup>13</sup>

Las diversas legislaciones de nuestro país definen al notario de la siguiente manera:

#### LEY DEL NOTARIADO DE AGUASCALIENTES

ARTÍCULO 3.- El notario es un profesional del derecho a quien se encomienda el Notariado y demás, guarda en su oficina, los instrumentos relativos a los actos y hechos a que se refiere el artículo anterior, con sus anexos y se expide los testimonios o copias que legalmente puedan darse.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 7.- Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los contratos, actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las Leyes, y autorizado para intervenir en la formación de ellos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales. Por lo tanto, podrá extender en el Protocolo los instrumentos relativos a dichos contratos, hechos o actos, y autorizarlos y podrá expedir de aquellos los testimonios y copias certificadas que legalmente puedan darse.

---

<sup>12</sup> Op, cit, supra(11), p 98.

<sup>13</sup> Garza Ramos Mario, Terminología Jurídica, capítulo décimo Ed. Dimae. H Matamoros, Tamaulipas, México, 1997, p. 113.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

ARTÍCULO 4º.- Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los contratos, actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizado para intervenir en la formación de ellos, revistiéndolos de solemnidad y forma legal, siendo por lo tanto su función de orden publico.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

ARTÍCULO 2.- Notario es el Licenciado en Derecho, independiente e imparcial, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan actos y hechos jurídicos.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIAPAS

ARTÍCULO 27.- Notario es el profesional del derecho al que el Ejecutivo otorgó patente para el ejercicio del notariado. Es independiente e imparcial, investido de fe pública para autenticar y dar forma, conforme a las leyes, a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos, así como para expedir los testimonios, copias o certificaciones que los interesados le soliciten.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 4. El ejercicio de la función notarial compete a los Notarios Públicos, a quienes el Gobernador del Estado la encomienda por delegación. Los Notarios Públicos están investidos de fe pública para hacer constar los hechos y actos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizados para intervenir en tales actos o hechos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE COAHUILA

ARTÍCULO 2.- El Notario es la persona investida de fe pública, autorizada para

autenticar los actos y los hechos, a los que los interesados deban o deseen dar forma conforme a las Leyes.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE COLIMA

ARTÍCULO 2.- El notario es el funcionario investido de fe pública autorizado para autenticar los actos y los hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes; ejerce la fe pública material que tiene y ampara un doble contenido:

I.- En la esfera del derecho, la autenticidad y fuerza probatorias a las declaraciones de voluntad de las partes, en la escritura.

II.- En la autenticación de los hechos, la exactitud de los que el notario perciba por sus sentidos.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL

ARTÍCULO 42.- Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

El notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 2.- El notario es el funcionario público investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad, conforme a las leyes, ejerce la fe pública notarial que tiene y ampara un doble contenido:

I.- En la esfera del derecho, da autenticidad y fuerza probatorias a las declaraciones de voluntad de las partes en la escritura;

II.- En la autenticación de los hechos, establece la exactitud de los que el notario perciba por sus sentidos.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ARTÍCULO 3.- Notario es el profesional del derecho a quien se ha investido de fe pública para ejercer la función notarial.

Compete a los notarios fe datar los hechos y actos a los que las personas deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes. La formación de los instrumentos sólo se hará a petición de parte.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUERRERO

ARTÍCULO 2º.- Notario es la persona investida de la fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y está autorizada para intervenir en ellos revistiéndolos de solemnidad y formas legales.

ARTÍCULO 3º.- El notario, es un profesional del derecho, que además, guarda escritos, y en el protocolo firmados los instrumentos relativos a los actos y hechos a que se refiere al artículo anterior, con sus anexos, y expide los testimonios o copias que legalmente pueden darse.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE HIDALGO

ARTÍCULO 11.- Notario es un licenciado en derecho, investido de fe publica, autorizado mediante patente, para autenticar loa actos, hechos y circunstancias sobre los cuales la fe publica, así como para dar forma en los términos de la ley a los instrumentos en que se consignen.

La formulación de los instrumentos se hará a petición del interesado.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO

ARTÍCULO 1º.- Notario es el profesional del derecho que desempeña una función pública investido por delegación del Estado, a través del Titular del Poder Ejecutivo, de la capacidad de dar fe para hacer constar actos, negocios y hechos jurídicos a los que se deba o quiera dar autenticidad y seguridad jurídica conforme a las leyes.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO

ARTÍCULO 4.- Notario es el profesional del derecho a quien el Gobernador del Estado ha otorgado nombramiento para ejercer las funciones propias del notariado, investido de fe pública.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MICHOACÁN

ARTÍCULO 3. El notario es el profesional del Derecho investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, revistiéndolos de solemnidad y formas legales.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MORELOS

ARTÍCULO 9.- Notario es el profesional del Derecho encargado de la función pública notarial, consistente en dar forma legal a la voluntad de las partes, redactar los instrumentos adecuados a ese fin, confiriéndoles autenticidad; conservar los originales de éstos y los testimonios correspondientes. En su función, está comprendida la autenticación de hechos

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NAYARIT

ARTÍCULO 2.- El Notario es el funcionario público investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, siendo el cargo vitalicio

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ARTÍCULO 15.- Notario es la persona investida por el Estado, de fe pública para hacer constar la autenticidad de los actos y hechos que la requieran, ya sea por disposición de la Ley o atendiendo a su naturaleza.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE OAXACA

ARTÍCULO 2.- Notario es el profesional del derecho investido de fe pública, facultado para hacer constar la autenticidad de los actos y hechos a los que por disposición de la ley o por voluntad de los interesados, se les deba dar formalidad de carácter público.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE PUEBLA

ARTÍCULO 14.- Notario es el funcionario investido de fe pública, para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deben o quieran dar autenticidad y fuerza probatoria, a la solemnidad requerida por la Ley. Igualmente es función del Notario expedir los testimonios, certificaciones y copias que legalmente procedan.

ARTÍCULO 15.- El Notario, a la vez que funcionario público, es profesional del Derecho, que ilustra a las partes en materia jurídica, y que tiene el deber de explicarles el valor y las consecuencias legales del otorgamiento, salvo a los peritos en Derecho.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

ARTÍCULO 1.- El servicio notarial, en el Estado de Querétaro, es una función pública administrativa que corresponde al Poder Ejecutivo, cuyo ejercicio se encomienda a profesionales del Derecho, en virtud de nombramiento de Notario que para tal efecto les otorga el Titular del propio Poder.

ARTÍCULO 2.- El Notario es el funcionario público investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos a los que los interesados deben o quieren dar autenticidad conforme a las Leyes.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTÍCULO 10.- Notario es el Profesional del Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

El otorgamiento de la patente de notario es de carácter vitalicio y sólo podrá perderse en los casos previstos en esta Ley, y así lo declare el Gobernador del Estado, previa audiencia del interesado para que exponga lo que a su derecho convenga; debiendo publicarse la resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

ARTÍCULO 9º. Para efectos de la presente Ley se entenderá por notario público, al profesional del derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma, en los términos previstos por la ley, a los instrumentos en que se consignen los actos y los hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

El notario fungirá como asesor imparcial de los comparecientes y expedirá los

testimonios, copias o certificaciones a los interesados, conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a solicitud de parte interesada.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SINALOA

ARTÍCULO 2.- El Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar actos y hechos jurídicos, y para dar forma en los términos de Ley a los instrumentos en que los mismos se consignent.

La formulación de los instrumentos, sólo se hará a petición de parte o de la autoridad competente.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO 5o.- El notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, autorizado para autenticar conforme a la ley, los actos y los hechos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad; es el encargado de recibir, interpretar y dar forma legal o voluntaria a los actos jurídicos, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 2.- Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizado para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos, revistiéndolos de solemnidad y formas legales. Los Notarios serán de número, substitutos y adscritos.

Es Notario de Número aquel a cuyo favor está extendida la patente respectiva de una Notaría.

Notario Adscrito es el designado a solicitud de un Notario, para que ambos actúen, indistintamente, en el protocolo a cargo del Titular, con el sello de éste, y la misma fe, personalidad y capacidad jurídicas.

El nombramiento del Notario Adscrito es revocable a petición del Notario de Número.

El Notario Adscrito substituirá al Titular hasta por 30 días en los casos de licencia o de que éste suspenda sus funciones, o sea suspendido temporalmente.

Notario Substituto es el designado por el Ejecutivo con carácter temporal en los casos en que un Notario de Número suspenda sus funciones o sea suspendido en ellas por más de treinta días.

ARTÍCULO 3.- El Notario es un profesional del Derecho que guarda escritos y firmados en el protocolo a su cargo los instrumentos relativos a los actos y hechos a que se refiere el artículo anterior, con sus anexos, y expide los testimonios o copias que legalmente puedan expedirse; es, además, un auxiliar del Fisco del Estado para determinar los impuestos y derechos que al mismo se han de pagar por concepto de los actos o hechos que autoriza; deben formular, firmar y presentar a las Oficinas Receptoras las liquidaciones que corresponden para el pago respectivo, de acuerdo con las Leyes hacendarías vigentes en el Estado; y están sólidamente obligados al pago de dichos Impuestos y Derechos. Las Oficinas Receptoras no podrán negar el trámite de las notas que para el pago de impuestos o derechos presenten los Notarios, porque en su concepto no están ajustadas a las leyes aplicables; pero están obligadas a dar aviso inmediato al Titular de Hacienda Pública del Estado, para que éste decida lo que corresponda.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

ARTÍCULO 2o.- El Notario es la persona investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos a los que los interesados deban: o quieran dar autenticidad conforme a las Leyes, y autorizado para intervenir en la formación de tales actos y hechos, revistiéndolos de las formalidades legales.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TLAXCALA

ARTÍCULO 3o.- Notario es el funcionario público, varón o mujer, profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado para autenticar y dar forma, conforme a las Leyes, a los actos y hechos jurídicos que lo requieran.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE VERACRUZ

ARTÍCULO 34. El notario es el funcionario investido de fe pública autorizado para autenticar los actos y los hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.

## LEY DEL NOTARIO DEL ESTADO DE YUCATÁN

ARTÍCULO 21.- Es Notario Público aquel a cuyo favor está extendida la patente respectiva de una Notaría.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE ZACATECAS

ARTÍCULO 2.- Notario es el profesional del derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma, en los términos de ley, a los actos y hechos jurídicos que a petición de parte le sean sometidos a su consideración:

I.- En la esfera del derecho, la autenticidad y fuerza probatorias a las declaraciones de voluntad de las partes, en la escritura;

II.- En la autenticación de los hechos, la exactitud de los que el notario perciba por sus sentidos.<sup>14</sup>

La Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, en su artículo 3ro., conceptúa al notario como “Notario es el profesional del Derecho a quién se ha investido de fe pública para ejercer la función notarial”.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Correa Rojo, Carlos, Leyes de Derecho Notarial Mexicano, Disco Compacto, México, D.F., 2004.

<sup>15</sup> Op.cit.supra(14).

De este concepto, haremos las siguientes consideraciones:

a).- Notario es el profesional del Derecho.

Esto significa que en términos de la Ley General de Profesiones debe tener el título de Licenciado en Derecho. Además el artículo 12 de la citada ley lo establece como requisito para obtener el fiat de notario.

Como profesional asesora a quienes piden su actuación, proponiendo medios idóneos para satisfacer su pretensión. Su función es especializada, pues no se parece a ninguna otra; es autónoma y libre, lo que se aprecia objetivamente en su desarrollo cotidiano, en particular en la elaboración, perfección, conservación y reproducción del instrumento público.

La preparación profesional y ética del notario, es una de las características que lo distinguen, la primera de ella es garantizada al obtener el fiat a través de exámenes de oposición.

La actividad del notario es indefinida e independiente de toda administración pública, pues solo coadyuva con el Estado, en el ejercicio de la función pública notarial, conservando en todo momento plena autonomía de acción y decisión.

b).- El Notario esta Investido de la Fe pública

## **B).- FUNCIONES**

Considerando lo previsto en el segundo párrafo del artículo 3ro. De la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato en relación con el numeral 28 de dicho ordenamiento, podemos determinar las funciones del notario:

“Compete a los notarios fe datar los hechos y actos a los que las personas quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes. La formación de los instrumentos solo se hará a petición de parte.”

Mientras que en el segundo se señala:

“En el ejercicio de su función el notario tiene la obligación de ilustrar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo recibir, interpretar y dar forma a la voluntad de las mismas redactando los documentos adecuados para conferirles autenticidad, advirtiéndoles de las consecuencias legales de sus declaraciones de voluntad.”<sup>16</sup>

De lo anterior desprendemos que una de las principales actividades del notario, es la de escuchar a las partes, con actitud y procedimiento de asesoría notarial y de conformación del instrumento, mas allá de una simple imparcialidad, exigiéndole ser un verdadero consultor y consejero de cada parte.

Es importante puntualizar que el notario, sin la fe pública y la autenticidad no tendría razón de existir, pues la certeza y seguridad jurídica perderían eficacia.

Al carecer de pleno valor probatorio es por ello que Louis Chaine afirma: “La autenticidad es el fundamento del notario, de su fundamento histórico, pero también de su fundamento actual y original.”<sup>17</sup>

El notario con su actuación le imprime al documento legalmente formalizado y autorizado el carácter de cierto y positivo, es decir, da fe de su contenido, mediante el cumplimiento de todas las formalidades que la ley establece para cada caso. Lo anterior se refuerza con la fe pública que tiene, brindando así seguridad jurídica de lo asentado a las partes.

Al consignar los actos o hechos pasados ante su fe en instrumentos públicos de su autoría, el notario permite la certeza y permanencia de los actos

---

<sup>16</sup> op. cit, supra (15)

<sup>17</sup> Chaine Louise, La autenticidad y el notario, Revista Internacional del Notario no. 79 Buenos Aires, 1983, p 75.

o hechos jurídicos, que necesariamente han de constar en su protocolo cumpliendo así con los requisitos establecidos en la ley.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo, dice que la actividad del notario consiste en “escuchar, interpretar y aconsejar a las partes, preparar, redactar, certificar, autorizar y reproducir el instrumento, el cual se desarrolla de la siguiente forma:

**ESCUCHAR.-** Cuando una persona desea celebrar algún contrato o se encuentra envuelta en un problema jurídico, acude al notario, y en una primera audiencia, le plantea sus conflictos, los cuales son escuchados con atención. El notario trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de las partes y sus alcances. Posiblemente en el bosquejo de las situaciones de hecho presentadas ante su consideración, existan matices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado.

**INTERPRETAR.-** El notario después de escuchar a sus clientes, se sensibiliza y busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación, interpretando su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.

**ACONSEJAR:-** Una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el notario, éste dentro de su repertorio jurídico, se encuentra en actitud de dar un consejo eficaz.

Es muy frecuente que un planteamiento jurídico tenga diferentes soluciones, las cuales pueden encontrarse en los negocios jurídicos típicos o buscando una solución atípica particular, podríamos decir, un “traje a la medida” .La capacidad, preparación jurídica, conocimientos y experiencias del notario, son fundamentales para dar una solución y aconsejar lo más adecuado ante los hechos presentados por sus clientes.

PREPARAR.- Para la preparación y redacción de una escritura pública, se necesitan complementar requisitos previos a la firma, por ejemplo, en las traslativas de dominio de un bien inmueble, debe obtenerse del Registro Público de la propiedad, el certificado de libertad de gravámenes; contar con el título de propiedad; acta de matrimonio del enajenante a fin de examinar el régimen bajo el cual contrajo nupcias; el avalúo bancario que sirva de base por la cuantificación de los impuestos ; en caso de extranjeros, el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir el inmueble, etcétera. Satisfechos los requisitos se está en posibilidad de redactar el instrumento.

REDACTAR.- Para la redacción es necesario expresarse con propiedad, claridad y concisión. Además el notario debe utilizar lenguaje jurídico.

Las partes han expresado su deseo. El notario califica y determina el tipo de acto jurídico de que se trata y procede a la redacción de las cláusulas en las que vuelca su creatividad de profesional del derecho, demostrando su calidad de jurisconsulto.

Desarrolla su labor de perito en derecho reconocida por la ley, así como su práctica en la redacción adquirida a través de la experiencia. Gracias a su estudio, conoce cuáles son las disposiciones que integran el orden jurídico, sabe adecuarlas y ordenarlas para formar el instrumento necesario a las partes.

La redacción de las cláusulas requiere de sabiduría legal y responsabilidad profesional para evitar que en el contrato se declare como verdadero aquello que no es cierto, de suerte que prevalezca el orden jurídico y la buena fe.

Si la redacción del clausulado es jurídicamente correcta y se usa propiedad y sencillez en el lenguaje, no habrá conflicto entre las partes.

CERTIFICAR:- En la certificación el notario da fe adecuando la función notarial

al caso particular. Es la parte donde manifiesta el contenido de su fe pública que es fe de existencia de los documentos relacionados en la escritura; fe de conocimiento; fe de lectura y explicación del instrumento; fe de capacidad de los otorgantes y finalmente, fe de otorgamiento de la voluntad.

Ciertamente un abogado examina los antecedentes físicos y jurídicos de un documento, redacta las cláusulas, selecciona las disposiciones jurídicas aplicable y expresa en lenguaje jurídico la voluntad de las partes, pero no puede certificar. Esta facultad corresponde a los fedatarios, en este caso, al notario.

El notario por su calidad de fedatario al certificar formula un juicio de certeza que se impondrá a los demás.

AUTORIZAR.-La autorización de la escritura es el acto de autoridad del notario que convierte al documento en auténtico, quien ejerce sus facultades como fedatario público, da eficacia al acto de que se trate, permite, en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena.

La autorización, como lo ha expresado la doctrina española, es el acto del autor y creador de la escritura o del acta notarial.

CONSERVAR Y REPRODUCIR.- El notario satisface plenamente a los ideales de seguridad jurídica, no sólo por la actividad examinadora que integra su función, sino también porque responden a los principios de conservación y reproducción del documento.

En los documentos privados no hay la posibilidad de reproducción, pues a diferencia del notarial, no existe una matriz que lo conserve en forma permanente.

El protocolo pertenece al Estado y es conservado por el notario durante cinco años a cuyo término, se deposita en el Archivo General de Notarías en

donde permanece definitivamente, de tal suerte que en la Ciudad de México, pueden consultarse documentos notariales elaborados, desde 1527.<sup>18</sup>

Funciones que han de satisfacerse cabalmente ya que de lo contrario, se podría incurrir en alguna responsabilidad.

---

<sup>18</sup> Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Notarial, 14ta ed, Ed. Porrúa, México, 2005, p. 162.

## CAPITULO III

### NULIDAD DE LOS REGISTROS E INSTRUMENTOS NOTARIALES Y DE SUS REPRODUCCIONES

#### EL OFICIO JURÍDICO DEL NOTARIO

La mayoría de los notarios conocen bien su quehacer jurídico, pero vale la pena hacer algunas precisiones sobre su oficio jurídico, que es en realidad una especialidad en la práctica del Derecho y no propiamente una nueva profesión como afirman algunos. Se trata de una especialidad de los licenciados en derecho con vocación notarial. Recientemente, han surgido algunas críticas a la función notarial, porque la consideran injustificadamente como un servicio jurídico obsoleto e innecesario que constituye en realidad según ellos, una práctica monopólica, es decir, un bloqueo artificial al principio de la libre competencia y a la desregulación económica en la producción de bienes y servicios jurídicos, desconociendo que el valor añadido en la prestación del servicio público notarial, es la seguridad jurídica y la garantía de legalidad y paz social que proporciona tanto al Estado como a los ciudadanos.

#### CONDICIONES PARA SU EJERCICIO

El oficio jurídico del notario tiene cinco condiciones necesarias para su correcto ejercicio:

I.- DEBE SER IMPARCIAL: o sea, no favorecer a una sola de las partes, sino servir a todos los que intervengan en el acto comparecientes;

II.- DEBE SER CALIFICADO, es decir, ejercido por un profesional experto en Derecho para poder asesorar y jurídicamente y redactar correctamente los instrumentos;

III.- DEBE SER COLEGIADO en un único Colegio de membresía necesaria como condición habilitante del ejercicio notarial en términos de Ley;

IV.- DEBE SER LIBRE, AUTÓNOMO E INDEPENDIENTE, o sea, no depender de nadie ni tener presión o compromiso alguno ni con el Estado ni con los particulares;

V.- DEBE SER PROBO, es decir, honesto y comprometido con la verdad y los valores morales.

### NOTAS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

La función del notario es un tipo de ejercicio profesional del Derecho, que tiene tres siguientes notas:

PRIMERA. Se presta siempre acompañado de una asesoría jurídica suficiente a los comparecientes;

SEGUNDA: Se conforma de manera imparcial toda la documentación notarial en el marco de la equidad, del estado de derecho y de la legalidad;

TERCERA: Los instrumentos notariales resultantes, de su intervención son reconocidos por la fuerza legal del Estado, como los medios idóneos de obtener seguridad jurídica tanto para los otorgantes como para los causahabientes o beneficiarios.

### PRINCIPIOS QUE REGULAN E INTERPRETAN LA FUNCIÓN NOTARIAL

1º.- Principio de eficacia jurídica del instrumento notarial tanto en su forma como en el fondo;

2º.- Principio de matricidad u conservación del instrumento notarial en el protocolo;

3º.- Principio de la prestación del servicio notarial obligatorio como

garantía institucional;

4º.- Principio de estar al servicio del bien y la paz de la ciudad;

5º.- Principio de garantizar legalidad al caso concreto, de manera imparcial, preventiva, voluntaria y como auxiliar de la administración de justicia;

6º.- Principio de ulteralteridad, actitud y procedimiento de conformar el instrumento notarial, asesorando y aconsejando a los comparecientes más allá de la simple imparcialidad;

7º.- Principio de carácter de orden público y de la función y de la documentación resultante;

8º.- Principio de expedición del fiat del ejercicio notarial, sin previos exámenes de aspirante al notariado y de oposición entre aspirantes.

EL NOTARIO NO ES UN PROFESIONISTA AGENTE ECONÓMICO LIBRE, SINO UN LICENCIADO EN DERECHO TITULAR DE UNA FUNCIÓN PÚBLICA

### EL NOTARIO NO ES UN SERVIDOR PÚBLICO

El notario no ingresa a la nómina estatal. No es un servidor público, pues no recibe sueldo del Estado y no se le aplica la Ley de Servidores Públicos. No tiene obligación de hacer declaración de bienes luego de su nombramiento. El artículo 3 de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato dispone: “El notario es el profesional del derecho a quien se ha investido de fe pública para ejercer la función notarial competente a los notarios fe datar los hechos y actos a los que las personas deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes.”

“NOTARIOS NO SON SERVIDORES PÚBLICOS cuyo texto es el siguiente:

“Conforme al artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reputan como servidores públicos entre otros, los representantes de elección popular y quienes desempeñen un empleo, cargo o comisión en la administración pública. Ahora bien, toda vez que el notario actúa por medio de una patente otorgada por el Estado, no puede ser considerado servidor público, en atención a su cargo no es de elección popular ni se halla dentro de la administración pública estatal o municipal, además de que el notario no depende del gobierno o de una entidad paraestatal, ya que si bien actúa por delegación del Estado, no está dentro de su organización administrativa ni burocrática”.<sup>19</sup>

### EL NOTARIO DEBE SER ABSOLUTAMENTE LIBRE

El notario tiene la obligación de permanecer absolutamente libre, ya que “El ejercicio de la función notarial es incompatible con toda restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión...”.

### EL NOTARIO DEBE SER INDEPENDIENTE Y AUTÓNOMO

El notario además debe ser independiente, no puede depender de nadie. Igualmente el ejercicio del oficio notarial es incompatible con toda dependencia o empleo, cargo o comisión público o privado.

### SIGUE SIENDO UN LICENCIADO EN DERECHO

El notario a partir de la expedición de su fiat notarial, no ejerce propiamente una nueva profesión, sino ejerce un nuevo tipo de especialidad en la práctica del Derecho. Sigue siendo un licenciado en Derecho que ahora asume una actividad jurídica regulada por la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato que le otorga un nuevo régimen de derechos y obligaciones para el ejercicio del oficio jurídico notarial.

---

<sup>19</sup> Tesis jurisprudencial, Pleno de la Suprema Corte de Justicia, 2005, bajo número 75/2005.

## EL NOTARIO COBRA HONORARIOS SEGÚN ARANCEL

El abogado que se hace notario no puede ejercer libremente su función notarial. No puede cobrar los honorarios que le parezcan y no tiene derecho a prestar el servicio notarial como el decida. El nuevo notario tiene que someterse a las herramientas previstas y a las condiciones legales del ejercicio de su nueva actividad. Si incumple, será objeto de severas sanciones previstas por la Ley. En conclusión, el notario no ejerce una nueva profesión y no desempeña una profesión liberal, como la de un médico, arquitecto o abogado que tienen la plena libertad de ejercer su profesión como mejor les parezca dentro de los límites de la deontología y condiciones de ejercicio de su profesión contando actualmente con una nueva ley arancelaria para el cobro de abogados y notarios.

## EL NOTARIO NO ES AGENTE ECONÓMICO

El notario no es un agente económico, es decir, un prestador de servicios públicos concesionados sujetos a la Ley de Competencia Económica. No lo es, porque el notario tiene una Ley especial que le impide actuar como un profesionista libre para prestar sus servicios y fijar sus honorarios y gastos a los prestatarios del mismo, sino que tiene que ceñirse a la Ley y a un arancel de cumplimiento obligatorio. Además, la prestación de su servicio jurídico no es lucrativo y elitista, sino de alto compromiso de servicio social y el Estado a través de la Consejería Jurídica del Gobierno del Distrito Federal, ejerce una minuciosa misión de supervisión del cumplimiento de la prestación de los servicios públicos notariales.

“NOTARIOS NO SON AGENTES ECONÓMICOS PARA EFECTOS DE LA LEY FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA, cuyo texto es el siguiente:

“Si se toma en consideración, por un lado, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, 10 y 17 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el DOF el 8 de enero de 1980, aprobada por la ley del

Notariado del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del D.F. el 28/03/2000, el notario público es aquel funcionario investido de fe pública como función primordial la de autenticar instrumentos en que se consignent actos y hechos jurídicos, esto es, se trata de un fedatario público que, con motivo de esa actividad, está facultado para exigir de los interesados los gastos que hubiere erogado y cobrar honorario conforme al arancel correspondiente, pero sin que sus funciones deban considerarse compatibles, entre otras, con la de comerciante o agente de cambio y, por otro, que por agente económico para los efectos de la ley Federal de Competencia Económica, se entiende aquella persona que participa de manera directa en la producción, distribución, intercambio y consumo de artículos necesarios, que inciden directamente en la estructura económica de un Estado que sin lugar a dudas persigue un lucro, se concluye que el citado funcionario, al ser un fedatario público no realiza actos mercantiles o de comercio y por ende, no es agente económico sujeto a la última Ley citada”.<sup>20</sup>

### SU NATURALEZA ES MIXTA: EL NOTARIO ES UN LICENCIADO EN DERECHO TITULAR DE UNA FUNCIÓN PÚBLICA

El notario es un licenciado en Derecho autónomo, libre e imparcial que ejerce una función de orden público de naturaleza compleja. 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...De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública. Siendo la función notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones procurar las condiciones.

### CONCEPTO LEGAL

El notario según el artículo 3 de la Ley de Notarios del Estado de Guanajuato es: “...Es el profesional del Derecho a quien se ha investido de fe

---

<sup>20</sup> Perez Salinas Jose Melesio Mario, Tesis aislada. Amparo en revisión 761/99, 2002.

pública para ejercer la función notarial. Compete a los notarios fe datar los hechos y actos a los que las personas deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes. La formación de los instrumentos sólo se hará a petición de parte...”<sup>21</sup>

LA NOTARIA ES UNA EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO QUE PRODUCE BIENES (LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES Y SUS REPRODUCCIONES) Y SERVICIOS (CONSEJO, LEGALIDAD, LEGITIMIDAD, AUTENTICACIÓN, CONSERVACIÓN, REPRODUCCIÓN ILIMITADA)

## LA NOTARÍA

### EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO

El notario al prestar el servicio notarial al público en general, tiene que diseñar necesariamente una empresa de servicio público con todas sus características: Capital, Trabajo y Organización. La mezcla e interacción adecuada de esos elementos hacen que la notaria funcione bien o funcione mal. El notario se convierte en un pequeño empresario que requiere talento organizacional, debe saber escoger y decorar el inmueble que será su oficina, saber contratar al personal auxiliar apropiado, adquirir el equipo operativo todas las herramientas necesarias por Ley para la correcta prestación del servicio dentro de los cánones de la calidad profesional a que están acostumbrados los prestatarios del servicio, que aunque sea éste de orden público, debe ser prestado bajo los principios de las leyes del mercado de servicios jurídicos con la eficiencia y eficacia de toda empresa de servicio público.

La notaría se convierte en una organización empresarial y el notario debe tener que convertirse en un talentoso empresario, que bajo la teoría del riesgo, debe lograr producir capital invertido y el equipo de trabajo instalado en una moderna oficina, para la prestación oportuna y eficiente de producción de

---

<sup>21</sup> Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato (reformada).

bienes y servicios jurídicos.

## BIENES JURÍDICOS QUE PRODUCE LA NOTARÍA

Los bienes tangibles que el notario a través de su pequeña empresa pública produce, son los instrumentos notariales: la escritura y el acta notarial y sus respectivas reproducciones: los testimonios, la copia certificada y las certificaciones.

## SERVICIOS JURÍDICOS QUE PRODUCE LA NOTARÍA

Son múltiples, pero podríamos enunciar los principales:

- CONSEJO O ASESORÍA JURÍDICA;
- LEGALIDAD;
- LEGITIMIDAD;
- INSTRUMENTACION;
- AUTENTICACIÓN;
- RECAUDACION TRIBUTARIA;
- CONSERVACIÓN; Y,
- REPRODUCCIÓN ILIMITADA.

## CONCEPTO DE INSTRUMENTO EN GENERAL Y SUS TIPOS: EL DOCUMENTO Y EL MONUMENTO

### INSTRUMENTO

“Instrumento” viene del latín: “instruere”: instruir, enseñar, dar constancia y significa “todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento”.

El vocablo, “instrumento”, es un término equívoco, es decir, admite varios significados:

- en las artes y oficios: es el conjunto de piezas combinadas para que sirva a determinado objeto:
- en la música, se habla de instrumento musical como herramienta de trabajo;
- en el mundo del Derecho, instrumento significa la escritura, el papel, el documento o texto con que se justifica o prueba una cosa.
- En la vida cotidiana, todo mundo entiende que instrumento significa todo aquello que nos sirve para hacer una cosa, por ejemplo, instrumento para cocinar, instrumento para escribir; etc.

En materia jurídica, se considera instrumento a: “todo aquello que sirve para dejar constancia de un acontecimiento pasado que sirva como un medio de prueba jurídica”.

### CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

Dependiendo de los criterios de distinción, se puede hacer varias clasificaciones:

- Según su sustrato: Instrumentos en base papel o instrumentos electrónicos;
- Según quien intervenga y su fuerza probatoria: instrumentos privados e instrumentos públicos;
- Según consten o no por escrito: documentos y monumentos..

### EL DOCUMENTO

El vocablo “documento” deriva de la palabra griega “dekos”, que significaba el gesto religioso de tener las manos extendidas para ofrecer y recibir. De esta raíz griega, nace en latín tanto el verbo “doceo”, que significa: educar, enseñar o instruir, como el vocablo “documentum”, que tiene la acepción de “todo escrito que enseña o dejan constancia de algo”.

Según el Diccionario de la Real Academia Española, documento es “...el

diploma, carta o escrito que nos ilustra acerca de algún hecho, especialmente de los históricos, o también se entiende como el escrito en el que constan datos fidedignos o susceptibles de ser empleados como tales para probar algo.

Documento para efectos jurídicos significa: Todo escrito que contiene textos que expresen o incorporen datos, hechos o narraciones de relevancia jurídica con eficacia probatoria.

### EL MONUMENTO

Se trata de todo objeto que no conste por escrito, que exprese o incorpore datos, hechos o narraciones de relevancia jurídica con eficacia probatoria. Este vocablo se refiere a los instrumentos no escritos, como videos, películas, fotografías, scanners, grabados, pinturas, y cualquier otro objeto que contenga datos de relevancia jurídica y que puedan ser usados como una prueba en juicio o fuera de él.

### DOCUMENTO O INSTRUMENTO

En la práctica jurídica, tanto en textos legales como en la Doctrina, documento e instrumento se usan como términos sinónimos, razón por la cual, para seguir especialmente la terminología utilizada por la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato vigente, vamos a utilizar para efectos de claridad, el término “instrumento” para referirnos exclusivamente a los instrumentos que consten por escrito, es decir, a los documentos en base papel, que por ahora son los únicos en materia civil y notarial en la mayor parte de la Republica.

### INSTRUMENTOS PRIVADOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA EFECTOS PROCESALES

#### INSTRUMENTOS: PRIVADOS Y PÚBLICOS

La distinción entre instrumentos privados y públicos, obedece al hecho de que

intervenga o no autorizándolos, un fedatario público del Estado.

## INSTRUMENTOS PRIVADOS

Son los escritos firmados solo entre particulares sin autorización de fedatario público alguno.

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

## INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de la competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública y los expedidos por funcionarios público en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de público de un documento, se demuestra normalmente por la existencia en ellos de sellos oficiales y de firmas o rúbricas autógrafas en original u otros signos exteriores que prevengan las leyes.

### TIPOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN LA LEY

Un resumen didáctico de la enumeración de instrumentos documentos públicos, sería el siguiente:

#### ❖ INSTRUMENTOS EN LOS QUE INTERVIENEN NOTARIOS:

- A).- INTERVIENEN NOTARIOS:
  - 1a.- LOS REGISTROS E INSTRUMENTOS OTORGADOS ANTE NOTARIO, que son tres:

- ✓ 1.- Los registros de cotejo;
- ✓ 2.- La escritura y,
- ✓ 3.- El acta notarial

2a.- LOS INSTRUMENTOS EXPEDIDOS POR NOTARIO, que son tres:

- ✓ 1.- El testimonio
- ✓ 2.- La copia certificada y,
- ✓ 3.- Las certificaciones.

#### TIPOS DE INSTRUMENTOS NOTARIALES:

#### INSTRUMENTOS NOTARIALES ES SINÓNIMO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NOTARIALES

El notario tiene como sus principales obras, a los instrumentos notariales, a los cuales la ley notarial y algunos autores llaman también “instrumentos públicos notariales”, los que pueden definirse de manera sencilla como: La escritura o el acta notarial original que el notario redacta en los folios y que firman los otorgantes y comparecientes y el notario autoriza con su firma autógrafa y sello oficial. Los instrumentos notariales tiene un valor auténtico, es decir, hacen prueba plena en juicio y fuera de él.

#### CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES

Según JORGE RÍOS HELLIG, los instrumentos notariales tienen cuatro características:<sup>22</sup>

- 1º.- SON PÚBLICOS. La escritura y el acta notarial, son considerados por la ley procesal y las leyes sustantivas como documentos públicos, forman parte de los documentos del Estado

---

<sup>22</sup> Ríos Hellig Jorge.op. cit supra(6) p.259 y s.s

que deben ser creídos por todos los ciudadanos y servidores públicos;

- 2º.- SON AUTÉNTICOS. Ser auténtico significa que el instrumento, por efecto del poder certificante del Estado de que está dotado el notario, tiene una presunción “juris tantum” de ser verdadero en principio, y solo que se demuestre su falsedad a través de una sentencia judicial firme que declare que dicho instrumento es falso o es nulo en los casos expresamente previstos por la ley notarial, dejará de tener la fuerza legal de ser “auténticos”;
- 3º.- SON EJECUTIVOS. Ser ejecutivo, significa que trae aparejada ejecución procesal. No necesita ser declarado ejecutable, sino que ya es en principio aceptado como base de la acción procesal. Esto queda muy claro en el caso del ejercicio de la acción especial hipotecaria donde basta con la exhibición del primer testimonio de la hipoteca inscrita en el Registro Público de la Propiedad para que el acreedor ejercite la acción procesal de inmediato;
- 4º.- SON INSCRIBIBLES. Los instrumentos notariales: escritura y acta son objeto de inscripción en los Registros Públicos. Al respecto, hay alguna confusión acerca de lo siguiente: ¿qué es lo que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad o en el de Personas Morales, ¿el primer testimonio de una escritura o acta o la escritura que reproduce?. La contestación es indudable. Se inscribe el instrumento público, es decir, la escritura (el contenido) y el primer testimonio (el continente), solo es el vehículo que reproduce la escritura que original se quedará por siempre en el protocolo del notario durante los primeros cinco años y después permanentemente en el Archivo de Notarías. Una cosa diferente es que según dispone el CCDF solo se aceptarán al Registro documentos auténticos y por ende, testimonios y otra muy diferente, es que la consecuencia sea que se inscriban testimonios, no, se inscriben escrituras o actas que

contienen los actos o hechos jurídicos materia del asiento registral.

## TIPOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NOTARIALES

### UNO: LA ESCRITURA:

- ❖ PRIMER CONCEPTO: Es el instrumento público notarial original que el notario asienta en folios, para hacer constar uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, el notario autoriza con su sello y su firma.

En este primer sentido, encontramos 5 elementos en el concepto de la escritura:

- 1.- Es un texto original considerado instrumento público;
- 2.- Que el notario redacta y asienta en los folios;
- 3.- Para hacer constar uno o más actos jurídicos;
- 4.- Que firman los otorgantes o los comparecientes;
- 5.- Que el notario autoriza con su firma autógrafa y con su sello oficial.

- ❖ SEGUNDO CONCEPTO: Es el instrumento público notarial original que resulta de la combinación de dos distintos originales: Primero: Una síntesis del o de los actos jurídicos que el notario asienta en folios donde firman los comparecientes y lo autoriza con su sello y firma el notario, con la indicación de los elementos personales y materiales del o de los actos y una descripción de los documentos anexos; y, Segundo: Un documento que se agrega al apéndice con firmas de los comparecientes y con firma y sello del notario en cada hoja y al final, en el que el notario consigna uno o más actos jurídicos, en el cual, se hará mención de la escritura de la que forma parte y los folios en los que se contiene la citada síntesis.

En este segundo concepto de la escritura, el legislador pretendió dar una facilidad al notario, para evitar una extensión exagerada y alto costo de las escrituras que tengan un gran clausulado o que impliquen la transcripción de muchos antecedentes.

### UN CONCEPTO CLARO DE ACTO JURÍDICO ES NECESARIO PARA COMPRENDER EL ALCANCE DEL CONCEPTO ESCRITURA

Para comprender plenamente el concepto de escritura, es indispensable tener claro el concepto de acto jurídico, que en términos simples, es la manifestación externa de la voluntad con la intención expresa de producir consecuencias de Derecho: es decir, la creación, la transmisión, la modificación o la extinción de derechos y obligaciones. Esta expresión de voluntad intencionada puede ser en forma unilateral, como en los casos de constitución de condominio o en el testamento, en forma bilateral, como el caso de los contratos sinalagmáticos de compraventa o similares o en forma plurilateral, como en el caso de la constitución de sociedades.

### EL ACTA NOTARIAL:

Es el instrumento público notarial original que el notario a solicitud de parte interesada asienta en folios y autoriza con su sello y firma, para hacer constar la descripción de uno o varios hechos jurídicos presenciados por él o que le consten.<sup>23</sup>

### TENER UN CONCEPTO CLARO ACERCA DEL “HECHO JURÍDICO” ALCANCE DEL CONCEPTO DEL ACTA NOTARIAL

En el acta notarial el concepto clave es el de “hecho jurídico”, y recordemos que se trata de todo acontecimiento de la naturaleza o del hombre que produce consecuencias jurídicas, independientemente de la voluntad del hombre. Hecho jurídico, es entre otros, el hecho material, como el caso de una grieta o

---

<sup>23</sup> Ríos Hellig, Jorge. Op. Cit. Supra (22) p. 261.

el color de una fachada, una notificación, una interpelación, una declaración notarial, la entrega de documentos, la existencia de planos o la verificación del contenido gráfico de fotografías, el reconocimiento (no ratificación) de firmas y la protocolización de documentos. Al instrumento notarial que contenga un hecho jurídico deberá llamársele acta notarial y no escritura.

Es importante que los hechos de los que el notario da fe, le consten de manera objetiva, de “visu et auditu”, es decir, que pueda dar fe de ellos con sus sentidos. El notario en principio puede dar fe de todo aquello que le conste de manera objetiva por sus sentidos. De allí la necesidad de que el notario esté presente en la fe de hechos y no pueda delegar esa fe a algún colaborador, porque quien percibe el acontecimiento y da fe de él con sus sentidos es el notario.

Por tratarse de hechos que el notario percibe con sus sentidos, es irrelevante que firme el acta el solicitante o que se acredite la legal constitución y representación de personas morales o físicas solicitantes, porque lo que importa y tiene relevancia jurídica es el hecho que el notario acredita como acontecido. Cuando se trata de casos de existencia, identidad, capacidad de personas físicas, reconocimientos de firmas, protocolizaciones y declaraciones notariales, entonces sí es imprescindible que firme el solicitante o declarante para avalar el principio de rogación y lo declarado.

## **CAPITULO IV**

### **INEFICACIA, INVALIDEZ, NULIDAD O INEXISTENCIA**

#### INEFICACIA

El vocablo “Ineficacia”, está formado por dos elementos: el prefijo “In”, que significa falta de y “eficacia”, que significa lo que es “eficaz”, o sea, “que logra hacer efectivo un intento o propósito”. En Derecho, la eficacia se traduce en la acción de lograr producir efectivamente, o sea, de verdad, los efectos jurídicos propuestos por el autor del acto o instrumento jurídico que lo contiene, que son: crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

Cuando un hecho o acto jurídico no puede producir los efectos propuestos o los produce de manera precaria o incompleta, entonces se dice que el hecho o acto es ineficaz. No resultó, no logró su cometido, no trajo aparejados todos los efectos jurídicos que se pretendían obtener en su creación.

La ineficacia jurídica es la máxima frustración en el Derecho, porque significa que hubo de nacimiento un error o un obstáculo, una mala planeación o una impericia que produjo el fatal resultado de no producir efectos o producirlos de manera raquítica, sin la fuerza y plenitud esperada.

#### INVALIDEZ

El término “invalidéz”, está compuesto igualmente de un prefijo “In”, que significa “falta de” y “validez”, que es la calidad de “válido”, lo que aplicado al Derecho, significa que se trata de un acto o instrumento jurídico que lo contiene que no tiene todas las condiciones necesarias en Derecho para producir eficazmente sus consecuencias jurídicas, que son: crear, transmitir, modificar y extinguir derechos y obligaciones. “Válido”, es la potencia de un acto o

instrumento jurídico que lo contiene para producir efectos en Derecho por estar acorde con la ley. “Inválido”, es al contrario, la carencia de esa potencia o posibilidad, por no reunir las condiciones requeridas por las disposiciones normativas.

### NULIDAD

El término “nulidad” viene de la palabra latina “nullius”, que significa “nada” y significa estrictamente lo mismo que los términos: “invalidez” o “ineficacia”: un supuesto donde por falta de presencia de alguno de los elementos esenciales o de validez del acto jurídico o de requisitos previstos por la ley, el acto o el instrumento jurídico que lo contiene, resulta nulo, o sea, no es “válido” o “eficaz”, porque no produce plenamente los efectos jurídicos que se buscan.

La nulidad es un efecto que es resultado de la invalidez o de un cierto tipo de ineficacia del acto jurídico, pero si nos atenemos a la lexicología común, en nuestra doctrina y legislación vigente, se utilizan tales términos como sinónimos, es decir, un acto jurídico inválido es ineficaz y por ende nulo, un acto nulo siempre es inválido e ineficaz de origen y un acto ineficaz de origen siempre es inválido y nulo, pero curiosamente, no todo acto jurídico ineficaz es necesariamente nulo o inválido.

### INEXISTENCIA

En la Doctrina de inspiración francesa, se habla también de “la inexistencia”, como el grado máximo de invalidez o ineficacia de un acto jurídico. Se establece entonces de que cuando en un acto jurídico falta alguno de sus elementos esenciales o de validez, entonces podemos estar presentes ante tres eventuales grados de invalidez: la máxima: ante un acto inexistente: si le falta la manifestación de voluntad, el consentimiento, hay imposibilidad de su objeto o por no respetarse la formalidad tratándose de un acto solemne; la segunda: ante un acto nulo absolutamente, que se da cuando el objeto directo

o indirecto, el motivo o fin del acto van en contra de disposiciones de orden público o de las buenas costumbres; y, finalmente, ante un acto afecto a nulidad relativa, cuando se trate de elementos de validez que admiten convalidación.

La opinión prevaleciente en la Doctrina mexicana, es que “la inexistencia” no puede ser reconocida como una teoría sustentable, porque la nada jurídica no tiene entidad en el Derecho y toda falta de validez o eficacia de un acto jurídico o de un instrumento que lo contiene, debe ser valorada y declarada por un juez, produciendo siempre provisionalmente sus efectos.<sup>24</sup> Por lo anterior, dejaremos atrás este término y nos preguntamos:

¿ES LO MISMO UTILIZAR LOS TÉRMINOS “INEFICACIA”, “INVALIDEZ”, “INEXISTENCIA” Y “NULIDAD”?

JORGE ALFREDO DOMINGUEZ MARTINEZ en su obra “Derecho Civil Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez, opta por utilizar el término “invalidez” y reconoce que las consecuencias que produce la invalidez, se traduce en la inexistencia y los dos tipos de nulidades: absoluta o relativa.<sup>25</sup>

JOSE LUIS DE LA PEZA MUÑOZ CANO, en su libro “De las obligaciones”, prefiere incorporar el vocablo “ineficacia” para hablar de lo que Trabucchi denomina: “ la patología del negocio jurídico”, término que no le agrada al autor, por provenir de la teoría orgánica del acto jurídico, que dice carente de valor científico, pero que a nosotros ahora nos resulta un término gráfico, para designar los casos en que el acto jurídico resulta defectuoso en su origen o siendo válido en principio, se vuelve ineficaz, total o parcialmente por una causa superviniente.

Cuando DOMINGUEZ MARTINEZ reproduce la opinión del autor CLAPS

---

<sup>24</sup> Doctrina Mexicana.

<sup>25</sup> Domínguez Martínez Jorge Alfredo, Derecho Civil, Parte General, personas y familia. 1ra. ed., Ed. Porrúa, México, 1998.

GALLO, nos indica porqué este autor elige los vocablos de “nulidades e inexistencia” como los más propios: Se ha pretendido llamar a la teoría “Teoría de la invalidez”. Pero esta denominación no resuelve el problema si se tiene en cuenta que resulta tautológica, puesto que en fondo nulidad e invalidez significan lo mismo, lo que es nulo carece de validez. También se ha pretendido llamar a la teoría, teoría de la ineficacia. Más tampoco la denominación es idónea dado que existen negocios que sin ser nulos, son sin embargo ineficaces, como los sujetos a una condición suspensiva, que siendo perfectamente válidos, son no obstante ineficaces, mientras la condición no se realice o los negocios sujetos a una condición resolutoria que también son válidos, pero que pierden su eficacia cuando la condición se cumple... Por lo anterior, optamos por la denominación tradicional de “teoría de las nulidades” para los negocios que teniendo existencia jurídica estén sin embargo heridos de nulidad y teoría de la inexistencia, teoría de la nada la llama reiteradamente y con manifiesta intención despectiva LUTZESCO en su Teoría y práctica de las nulidades, para los negocios que carecen de dicha existencia.<sup>26</sup>

INEXISTENCIA.- La opinión generalizada de la Doctrina, es que el fenómeno jurídico llamado por la doctrina: “inexistencia”, no puede ser reconocida como una teoría sustentable en nuestro Derecho, porque la nada jurídica no tienen realidad en el Derecho y toda impugnación por falta de validez o eficacia, debe ser valorada y declarada por un juez, produciendo siempre provisionalmente sus efectos., y por ende, dándosele el trato de una nulidad absoluta Por lo anterior, dejaremos atrás el término.

INEFICACIA.- Es el término más amplio y el más preciso para los fines de esta exposición, en particular, porque no nos vamos a referir estrictamente a los actos jurídicos donde se puede presentar invalidez o nulidad, sino más bien nos referiremos a la nulidad de los instrumentos notariales, que sin duda es un grado de ineficacia.

Cuando se habla de ineficacia se encuentran sutiles diferencias pues puede haber actos que sin ser nulos son sin embargo ineficaces por estar sujetos a

---

<sup>26</sup> Lutzesco Geoges. Teoría y Práctica de las nulidades, 10ma. ed. Ed. Porrúa. México, 2002.

una condición suspensiva. En este caso también podríamos decir se trata de actos “válidos” que no obstante son ineficaces mientras la condición no se realice. Si se tratara de un acto sujeto a condición resolutoria, el acto sería válido o sea no nulo, pero que puede perder su eficacia cuando la condición se cumpla.

## TIPOS DE INEFICACIA DE LOS ACTOS JURÍDICOS:

### INEFICACIAS SUPERVINIENTES:

RESOLUCIÓN

RESCISIÓN

REVOCACIÓN

INOPONIBILIDAD E INEFICACIA POR CONDICIÓN SUSPENSIVA NO CUMPLIDA

### INEFICACIAS DE ORIGEN:

NULIDAD ABSOLUTA

NULIDAD RELATIVA

## DOS TIPOS DE INEFICACIAS DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Siguiendo a JOSE LUIS DE LA PEZA en su original obra “De las obligaciones”, podemos distinguir dos grandes tipos de ineficacias del acto jurídico.

- ❖ 1o.- LAS INEFICACIAS SUPERVINIENTES, que son cinco
  - I.- LA RESOLUCIÓN: es el caso de un acto válido se vuelve ineficaz por voluntad de las partes que deshacen sus efectos para volver las cosas al estado en que se encontraban antes de su celebración;
  - II.- LA RESCISIÓN: es el caso de un acto válido del que se

acuerda o demanda al juez que declare que pierde su eficacia a futuro, o sea, que no seguirá produciendo sus efectos en los sucesivo y es solo aplicable a los actos jurídicos de tracto sucesivo como arrendamiento, sociedad etc. Se trata de un rompimiento anticipado muy diferente a la terminación que es el término que agota la relación.

- III.- LA REVOCACIÓN: es el caso de una manifestación unilateral de voluntad que se deja sin efecto jurídico el acto o el acto jurídico bilateral "intuitu personae" que igualmente se deja sin efecto legal alguno;
- IV.- LA INOPONIBILIDAD: es un tipo de ineficacia que solo opera con relación a unas personas y no respecto de otras: el acto es nulo o se revoca pero es inoponible al tercero registral de buena fe, cuyos derechos una vez inscritos son inamovibles.
- V.- LA INEFICACIA POR CONDICIÓN SUSPENSIVA NO CUMPLIDA.

- 2º.- LAS INEFICACIAS DE ORIGEN: que son: LAS NULIDADES, que podemos distinguir entre:

- ❖ ABSOLUTA; Y,
- ❖ RELATIVA

### INEXISTENCIA Y NULIDAD

En el Código Civil y la Doctrina, encontramos la tesis de los clásicos franceses de que existe una ineficacia llamada inexistencia, opinión inconsistente porque todo acto celebrado produce efectos mientras no haya una resolución judicial que lo impida y entonces no hay diferencia con la nulidad absoluta para efectos de su regulación jurídica. Es por eso que la Suprema Corte de Justicia de la

Nación ha establecido que las diferencias entre inexistencia y nulidad son meramente teóricas (Tesis 197 6ª época cuarta parte Amparos directos 2596/57, 2663/68, 1924/60, 8668/62, y 1205/52):

### LA NULIDAD COMO INEFICACIA DE ORIGEN

En este trabajo, desarrollaré un poco más las ineficacias de origen, es decir, la nulidad en sus dos variantes, absoluta y relativa, aclarando que desechamos la llamada NULIDAD DE PLENO DERECHO O IPSO JURE, puesto que sostenemos que toda nulidad debe ser declarada por un juez competente, independientemente que ésta se obtenga por vía de acción o por la de excepción.<sup>27</sup>

### DIFERENCIAS ENTRE NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA

#### NULIDAD ABSOLUTA

- 1.- Afecta al acto de manera insuperable
- 2.- La acción o excepción es para todo interesado
- 3.- No está sujeta a prescripción

#### NULIDAD RELATIVA

- 1.- Afecta al acto de manera subsanable
- 2.- La acción o excepción es solo para el afectado
- 3.- Prescribe, si no se invoca oportunamente

### LA NULIDAD ABSOLUTA

#### CONCEPTO

Es una sanción legal de origen que produce la ineficacia de un acto jurídico por dos causas:

- 1o.- Cuando se realiza en contra de normas de interés público o de las buenas costumbres; y,

---

<sup>27</sup> Bailón Valdovinos Rosalio, Formulario de nulidades Civiles, Ed. Limusa Noriega Editores, México, 2005.

2º.-Cuando falta alguno de sus elementos esenciales, y puede ser invocada por cualquier persona con interés legítimo y no puede prescribir.

### INTERES U ORDEN PÚBLICO

Es importante distinguir entre las leyes de interés público y las de interés privado. Las de interés público se expresan en normas imperativas o prohibitivas con utilización de términos como: “deberán o serán, etc.” o “no podrá”, queda prohibido”, etc.; y las de interés privado son normas permisivas o facultativas, que se expresan con términos como “podrán”, “están facultados”, etc. y al proteger solamente interés de los particulares son renunciables.

### TIPOS DE LEYES SEGÚN SU SANCIÓN.

Según su sanción podemos distinguir:

- 1º.- LAS LEYES PERFECTAS: Son las que declaran la nulidad de lo actuado en contra de sus normas;
- 2º.- LEYES MENOS QUE PERFECTAS: Son aquellas que no establecen la nulidad pero imponen castigo a quienes las violan; y,
- 3º.- LEYES IMPERFECTAS: Aquellas cuya violación no tienen sanción alguna.

### CASOS DE NULIDAD ABSOLUTA DE ACTOS JURÍDICOS

- ✓ PRIMERO: ACTOS CONTRA NORMAS PROHIBITIVAS. Ejemplo: que un extranjero adquiere un inmueble en zona restringida;
- ✓ SEGUNDO: ACTOS CUYO FIN O MOTIVO DETERMINANTE ES CONTRARIO AL ORDEN PÚBLICO O LAS BUENAS COSTUMBRES. Ejemplo del primer supuesto es convenir una cláusula de inalienabilidad absoluta de un bien; y del segundo: arrendar un inmueble para establecer un prostíbulo;

- ✓ TERCERO: ACTOS VICIADOS DE ERROR OBSTÁCULO, que impide el consentimiento. Ejemplo: equivocación en la naturaleza del acto a celebrar;
- ✓ CUARTO: ACTOS CELEBRADOS SOBRE UN OBJETO IMPOSIBLE JURÍDICAMENTE. Ejemplo. Celebrar una compraventa con un bien fuera del comercio;
- ✓ CINCO: ACTOS CELEBRADOS SOBRE OBJETOS ILÍCITOS: independientemente que se trata también de delitos. Ejemplo: compraventa de armas prohibidas; y,
- ✓ SEIS: ACTOS SOLEMNES SIN CUMPLIR LA FORMALIDAD. Ejemplo: se trata solo de los casos del matrimonio y el testamento público abierto.

### DIMENSIÓN PROCESAL DE LA NULIDAD ABSOLUTA

La nulidad absoluta tiene que ser declarada por un juez, ya que en nuestra Constitución se consagra el principio de que nadie se hará justicia por su propia mano. Para obtener esa sentencia de juez, se puede actuar por la vía de acción: el interesado toma la iniciativa y ejerce la acción de nulidad; o por vía de excepción: tomando una actitud pasiva, es decir, que cuando se le demande el cumplimiento de acto nulo, se hace valer la excepción de nulidad.

### DOS EFECTOS DE LA NULIDAD ABSOLUTA

- ❖ 1º.- DESTRUYE RETROACTIVAMENTE SUS EFECTOS.- La nulidad absoluta no opera “ipso jure”, pues requiere ser sentenciada por un juez y por lo tanto, siempre produce provisionalmente sus efectos, los cuales son destruidos para volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la celebración del acto nulo;

- ❖ 2º.- RESTITUYE LAS PRESTACIONES. Las partes tendrán que restituirse todo lo que hubieran recibido o percibido por efecto del acto nulo, como en su caso, los intereses percibidos. Una excepción a este efecto, es el del tercero de buena fe registral ya que “el registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa resulte claramente del mismo registro.

### LEGITIMADO PARA INVOCAR LA ACCIÓN DE NULIDAD

Cualquier persona que tenga un interés legítimo y jurídicamente protegido, como pueden ser en un acto nulo, sus causahabientes, sus fiadores, garantes, acreedores.<sup>28</sup>

### LA NULIDAD RELATIVA O ANULABILIDAD

#### CONCEPTO

Es una sanción legal por un defecto de origen del acto jurídico que solo afecta interés de los particulares pues no viola el interés público ni las buenas costumbres y por lo tanto, puede subsanarse y solo puede ser invocada por la persona en cuya protección la establece la ley.

### TRES CASOS DE NULIDAD RELATIVA DE LOS ACTOS JURÍDICOS

- ✓ PRIMERO: ACTOS CON FALTA DE CAPACIDAD. El autor del acto o las partes del mismo tienen que tener capacidad o legitimidad para ejercerlo, pues de otra manera el acto está afectado de nulidad relativa, que se puede subsanar mediante la confirmación expresa o tácita; es tácita en el caso de que el incapaz no la invoque al adquirir la plena

---

<sup>28</sup> Sánchez Marquez Ricardo, Derecho Civil, Parte General, persona, cosas, negocio jurídico e invalidez , 9na ed. Ed. porrúa. México, 2003.

capacidad o cumpla con lo que está obligado por dicho acto. Serán nulos por esta causa, los actos de administración realizados por incapacitados sin autorización del tutor o los de un menor emancipado si se trata de actos de enajenación o gravamen de inmuebles. Esta nulidad solo la puede invocar el mismo incapacitado o sus representantes legales. No puede ser alegada por la persona con la que contrato ni por los codeudores o fiadores del incapaz.

- ✓ SEGUNDO: ACTOS CON VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: DOLO, VIOLENCIA, LESION O ERROR. En el caso del dolo, puede venir solo de una de las partes o de un tercero a sabiendas de éste o puede ser de ambas y en este caso ninguna de ellas puede alegar nulidad y prescribe a los diez años. En el supuesto de la violencia, la nulidad solo la puede invocar la víctima prescribe a los 6 meses. En el error, la acción prescribe en 6 meses y solo será nulo el acto si recae en el motivo determinante de la voluntad de las partes.
  
- ✓ TERCERO: ACTOS CON FALTA DE FORMALIDAD LEGAL. Esta nulidad puede ser invocada por todos los interesados. El acto puede ser convalidado mediante el cumplimiento de la formalidad, ya que por el principio de conservación del acto, cualquier interesado puede exigir el cumplimiento de la formalidad respectiva.

### EFEECTO DE LA NULIDAD RELATIVA

CONVALIDA RETROACTIVAMENTE SUS EFECTOS y NO RESTITUYE PRESTACIONES. En el acto jurídico viciado se puede convalidar sus efectos desde su celebración por confirmación o por cumplimiento voluntario en caso de incapacidad o cuando hayan desaparecido los vicios del consentimiento o mediante el otorgamiento de la formalidad prescrita por la ley. Por lo anterior, en la nulidad relativa no hay restitución de prestaciones como en la absoluta.

## TIPOS DE INEFICACIA DE ORIGEN O NULIDAD EN MATERIA NOTARIAL:

\*DE LOS ACTOS JURÍDICOS

\*DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES;

\*DE LAS REPRODUCCIONES DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES

### TIPOS DE INEFICACIA EN MATERIA NOTARIAL

La ineficacia, invalidez o nulidad en el Derecho se refiere a varios ámbitos de aplicación. En el mundo notarial es importante distinguir con claridad tres diferentes tipos de ineficacia:

LA INEFICACIA DE ORIGEN O NULIDAD DE LOS ACTOS O HECHOS JURIDICOS, que se contienen en los registros o instrumentos notariales. Aquí se trata de la patología del acto y hecho jurídico y entra en juego toda la Teoría de las Nulidades que acabamos de exponer y admite dos grados: la nulidad absoluta y la nulidad relativa. Recordemos que hay jurisprudencia en el sentido de reconocer que la inexistencia es un concepto meramente teórico ya que el Código Civil le da un tratamiento de nulidad absoluta;

- LA INEFICACIA DE ORIGEN O NULIDAD DE LOS INSTRUMENTOS que contienen dichos actos jurídicos, que son el continente que cumple con el requisito de formalidad para la expresión externa del consentimiento impuesto por la ley. Se trata de las escrituras o actas notariales; y,
- LA INEFICACIA DE ORIGEN O NULIDAD DE LAS REPRODUCCIONES DE LOS CITADOS INSTRUMENTOS NOTARIALES, es decir, los testimonios, las copias certificadas y las certificaciones.

## CAUSAS DE NULIDAD DE LOS REGISTROS Y DE LAS ESCRITURAS Y ACTAS NOTARIALES

- ❖ SÓLO SE PUEDE HACER VALER LA NULIDAD DE UN INSTRUMENTO O REGISTRO NOTARIAL POR VIA DE ACCIÓN Y NO DE EXCEPCIÓN

Se podrá romper el principio de prueba plena con que está valorado jurídicamente el instrumento o registro notarial, por vía de acción de nulidad y no por vía de excepción procesal, siempre mediante una causa debidamente comprobada ante el juez. Siempre que existan elementos claramente definatorios en contra.

Al respecto, los instrumentos públicos no se perjudicarán en cuanto a su validez, por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellas se funden.

- ❖ EL NOTARIO TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN CASO DE DEMANDA DE NULIDAD DEL INSTRUMENTO

El 18 de marzo de 2004, el pleno de la Suprema Corte de Justicia aprobó con el número 21/2004 la siguiente tesis jurisprudencial bajo el rubro:

NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA CUANDO EN UN JUICIO SE DEMANDA LA NULIDAD POR VICIOS FORMALES DE UN INSTRUMENTO AUTORIZADO POR ÉL con el siguiente texto: “ Cuando se demanda la nulidad de un instrumento notarial por vicios formales, el notario que lo autorizó tiene legitimación pasiva, por lo que en aquellos casos la resolución que llegara a dictarse pudiera ocasionarle consecuencias jurídicas adversas de acuerdo con las normas que rigen su actuación, se le debe llamar a juicio, aún de oficio, en cumplimiento a la garantía de audiencia que establece en el artículo 14 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos; sin embargo, cuando lo que demanda es la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial, es innecesario llamar a juicio al fedatario público, ya que la nulidad que

llegara a declararse no afectaría sus intereses jurídicos, en tanto que los vicios a aquel atribuidos no emanan de su actuación, de manera que en esta hipótesis, no existe razón para ordenar reponer el procedimiento con el objeto de que intervenga en un juicio en el que no es parte”.<sup>29</sup>

❖ LOS CASOS DE NULIDAD DE LOS REGISTROS E INSTRUMENTOS NOTARIALES SON “NUMERUS CLAUSUS” Y FUERA DE ESOS SUPUESTOS DE LEY, SERÁN SIEMPRE VÁLIDOS

Por el principio de conservación jurídica y a fin de dar mayor seguridad jurídica a los instrumentos y registros notariales, el instrumento o asiento será válido. Este principio es muy importante, porque no deja a criterio de los abogados o jueces la posibilidad de demandar la nulidad o ineficacia de origen del instrumento o asiento, sino que lo reviste de una especie de blindaje de seguridad jurídica al precisar con exactitud las únicas causas por las que podría demandarse su nulidad por vía de acción.

AL DEMANDAR LA NULIDAD DE UN ACTO JURÍDICO NO PUEDE DEMANDARSE LA NULIDAD DEL INSTRUMENTO QUE LO CONTIENE

Cuando alguien demande la nulidad de un acto jurídico, por ejemplo al pedir la nulidad de las resoluciones tomadas en una asamblea general ordinaria de accionistas, no se podrá demandar simultáneamente también la nulidad del instrumento notarial (acta) que la protocolizó, a no ser que hubiera expresamente presente alguna de las causales de nulidad que desarrollaremos más adelante.

¿QUÉ PASA CUANDO SE DICTA SENTENCIA DE NULIDAD DE UN ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN UN INSTRUMENTO NOTARIAL?

Cuando se dicte la sentencia mediante la cual un juez declare la nulidad del acto jurídico de que se trate, una vez firme, el juez deberá enviar un oficio al

---

<sup>29</sup> Tesis Jurisprudencial. El pleno de la Suprema Corte de Justicia. Número 21/2004 .

notario o al Archivo de Notarías, si ya tiene el protocolo en guarda definitiva, para que en nota complementaria, se tome razón de ello y de esta manera, los nuevos testimonios que del instrumento expida el Notario o el Archivo, lleven la indicación expresa de la declaración judicial de nulidad del acto jurídico que contiene el instrumento notarial respectivo.

Análisis de casos de nulidad de los instrumentos notariales (escrituras y actas notariales):

#### POR NO ESTAR EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL NOTARIO AL MOMENTO DE SU ACTUACIÓN

Si el notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones al momento de su actuación, “expedito” es una expresión extraña y poco usual, aunque el término significa: “libre de todo estorbo”, es decir, que el notario está válidamente en el ejercicio de sus funciones.

#### EJERCICIO DE FUNCIONES NOTARIALES

“Ejercer” es un verbo que para el Diccionario de la Real Academia Española, significa: “...practicar los actos propios de un oficio...”. “Ejercicio”, es “la acción y efecto de ejercer”. “Estar en ejercicio”, significa que el notario puede actuar válidamente como tal porque reúne todos los requisitos para ello.

#### REQUISITOS PARA PODER EJERCITAR LA FUNCIÓN NOTARIAL

Son ocho requisitos:

- 1º.- HABER PROTESTADO ANTE EL JEFE DE GOBIERNO. La función notarial se ejerce: Para que una persona que haya obtenido el fiat pueda actuar en ejercicio de la función notarial y pertenecer al colegio,

deberá rendir protesta ante el jefe de gobierno o ante quien éste delegue dicha atribución, en los siguientes términos. Y viene el texto de la protesta solemne que cada ganador del examen de oposición debe formular religiosamente en una emotiva ceremonia a la que normalmente asisten los familiares y amigos del nuevo notario.

- 2º.- OBTENER FIANZA DEL COLEGIO A FAVOR DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. Por autoridad debe entenderse a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, por sí o a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y las direcciones o subdirecciones competentes de ésta, a quien en adelante denominaremos por facilidad “La Jurídica”. La fianza. Se trata de una fianza anual por la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo vigente en la Ciudad por 1000 y garantizará la responsabilidad profesional de la función notarial para destinarse preferentemente al pago de multas y otras responsabilidades administrativas y para cubrir a un particular o al fisco el monto fijado por un juez por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra de un notario. será causa de cesación en el ejercicio la función notarial y del cargo de notario: El no constituir o no conservar vigente la fianza...”;
  
- 3º.- PROVEERSE A SU COSTA DE PROTOCOLO Y SELLO.- El protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades de la ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices, así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices. Los folios que forman el protocolo son las hojas numeradas en papel seguridad que usa el notario para ejercer la función notarial. Son la base material del instrumento público notarial y solo se pueden proveer por el Colegio a cada notario y a su costa. Los libros deben encuadernarse cada doscientos folios o menos si ya no cabe otro instrumento que rebase ese número. El sello de autorizar es el símbolo del poder certificante del Estado que el notario debe utilizar en los documentos que autorice con su firma. Será metálico, circular, con un

diámetro de 4 centímetros y reproducirá en el centro el escudo nacional con la inscripción: el nombre y apellidos del notario y su número, en cuya redacción por excepción, se podrá utilizar guarismos y abreviaturas;

- 4º.- REGISTRAR EL SELLO Y SU FIRMA. El notario debe registrar su sello de autorizar y su firma ante cuatro instancias: I.- Ante “La Jurídica”, II.- Ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; III.- Ante el Archivo de Notarías y IV.- Ante el Colegio de Notarios. Inexplicablemente no se exige en la Ley registrar también la rúbrica o media firma que el notario utiliza en las notas complementarias y en las hojas de los testimonios y copias certificadas que expide;
- 5º.- ESTABLECER LIBREMENTE UNA OFICINA DENTRO DEL TERRITORIO. El notario puede escoger con toda libertad, tanto el inmueble donde ubicará su oficina, que puede ser una casa destinada a oficina o un departamento para oficina, como la ubicación de éste.
- 6º.- INICIAR EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES en un plazo que no deberá exceder de 90 días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta. Será causa de cesación en el ejercicio la función notarial y del cargo de notario. El no iniciar sus funciones en los plazos establecidos por la Ley.
- 7º.- DAR AVISO DEL INICIO DE FUNCIONES A LA AUTORIDAD Y AL COLEGIO. El notario una vez que inicie sus funciones, debe dar aviso tanto a la autoridad mencionada como al Colegio señalando con precisión: el exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles, o si prefiere los inhábiles; teléfono y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo.
- 8º.- SER MIEMBRO DEL COLEGIO. Este es un requisito que aunque

previsto por la Ley se ha cuestionado por violar la garantía constitucional de libre asociación, concepto en mi opinión equivocado, ya que no se trata en el caso notarial de una colegiación forzosa, sino de una condición habilitante del oficio jurídico notarial, es decir, si quiero ser notario, debo estar incorporado por disposición de la ley a un solo colegio que agrupe a todos los notarios de la ciudad para facilitar la comunicación defensa y protección gremial que se desarrollen por el Colegio.

### SUPUESTOS DE SEPARACIÓN DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

Hay dos supuestos de separación de la función notarial:

PRIMERA. DE MANERA DEFINITIVA, que no implica regresar a las funciones notariales y que admite tres casos:

- I.- POR MUERTE del notario;
- II.- POR RENUNCIA VOLUNTARIA expresa del notario;
- III.- POR REVOCACION DEL FÍAT FIRMADA POR EL JEFE DE GOBIERNO EN LOS SIGUIENTES DIEZ CASOS:

1º.- POR HABER SIDO CONDENADO EL NOTARIO POR DELITO INTENCIONAL A PENA PRIVATIVA DE LIBERTAD en sentencia ejecutoriada;

2º.- POR NO CONSTITUIR O MANTENER VIGENTE LA FIANZA ANUAL;

3º.- POR NO DESEMPEÑAR PERSONALMENTE SUS FUNCIONES EL NOTARIO;

4º.- POR NO INICIAR O REINICIAR SUS FUNCIONES EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS POR LA LEY;

5º.- POR SOBREVENIR UNA INCAPACIDAD FISICA O MENTAL PERMANENTE que imposibilite el desempeño de la función;

6º.- POR HABERSE DEMOSTRADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE HABIENDO CUMPLIDO OCHENTA AÑOS el notario no puede seguir desempeñando su función.

7º.- POR INCURRIR REITERADAMENTE EN violaciones a la ley prevista con suspensión provisional:

8º.- POR INCURRIR EN REITERADAS DEFICIENCIAS ADMINISTRATIVAS y las mismas hayan sido advertidas al notario por la autoridad competente, siendo omiso en corregirlas;

9º.- POR FALTA GRAVE DE PROBIDAD, notorias deficiencias o vicios comprobados en el ejercicio de sus funciones;

10º.- POR PERMITIR LA SUPLANTACION DE SU PERSONA., FIRMA O SELLO.

SEGUNDA: DE MANERA TEMPORAL, que sí admite regresar al ejercicio de las funciones notariales y que admite tres supuestos:

❖ PRIMERO: COMO SANCIÓN ADMINISTRATIVA EN LOS SIGUIENTES TRES CASOS:

I.- POR DICTARSE EN SU CONTRA AUTO DE FORMAL PRISION por delitos intencionales contra el patrimonio de las personas, hasta en tanto no cause ejecutoria la sentencia que lo absuelva;

II.- POR PADECER INCAPACIDAD FISICA O MENTAL QUE LO IMPIDE ACTUAR. La suspensión durará todo el tiempo en que subsista el impedimento;

III.- POR SER SANCIONADO POR LA AUTORIDAD con suspensión temporal hasta de un año en los siguientes siete casos:

1º.- Por reincidir en alguna de las violaciones con multa de uno a doce meses de salario general en el DF.

2º.- Por no haber constituido o reconstituido fianza luego de ser sancionado

3º.- Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se cause daños y perjuicios al ofendido;

4º.- Por violar las siguientes cuatro prohibiciones:

1ª.- Dar fe de actos que corresponda hacerlo a otro servidor público; 2ª.- Actuar como notario en asuntos en los que tenga interés o intervengan por sí o representados, el propio notario, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grados; 3º.- Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado; y

5º.- Dar fe de manera no objetiva e imparcial.

6º.- Por no desempeñar personalmente sus

funciones de la manera que la Ley lo establece; y,

7º.- por provocar en una segunda ocasión por culpa o dolo, la nulidad del instrumento o testimonio

❖ SEGUNDO: POR SEPARACIÓN VOLUNTARIA MEDIANTE DOS PREVIOS AVISOS;

Según el notario puede separarse voluntariamente del ejercicio de sus funciones notariales hasta por 30 días hábiles renunciables, consecutivos o alternados en cada uno de los dos semestres del año, entendiéndose por tales, los periodos comprendidos de enero a junio y de julio a diciembre, simplemente mediante la presentación de dos avisos: uno, a la autoridad administrativa y otro, al Colegio. El plazo que sin fundamento alguno, ha fijado la autoridad administrativa según el último criterio reciente, es de 24 horas antes del inicio del periodo de separación. Para el aviso al Colegio, no hay plazo alguno, pero se entiende que siendo previo, puede darse horas antes del inicio del plazo de la separación. Transcurrido el periodo mencionado en los avisos presentados, el notario tiene obligación de reiniciar sus funciones de inmediato.

### CONCEPTO

Este es el caso de separación voluntaria de funciones hasta por un año renunciable. El notario en este supuesto, tiene que solicitar una licencia por escrito y tiene que esperar a que la autoridad se la conceda, previa consulta que la autoridad haga al Colegio vía su Consejo, circunstancia que en la práctica parece que la autoridad no cumple. El notario con licencia, una vez que ha transcurrido el plazo concedido en la licencia tiene obligación de reiniciar sus funciones de inmediato.

NO HABRÁ NUEVA LICENCIA SI NO EJERCE 6 MESES AL FIN DE SU  
LICENCIA

Salvo causa justificada, la autoridad no concederá nueva licencia mientras el notario no haya actuado ininterrumpidamente 6 meses a partir del vencimiento de la anterior licencia.

LICENCIA EN CASO DE CARGOS PÚBLICOS DE NOTARIOS

La autoridad previa solicitud, concederá licencia por el tiempo que dure en el ejercicio del cargo, al notario que sea electo diputado o senador o titular del ejecutivo o que sea designado juez, magistrado o ministro o sea designado para algún empleo, cargo o comisión públicos.

SANCIÓN ADMINISTRATIVA POR FALTA DE LICENCIA O POR NO  
REINICIAR SUS FUNCIONES OPORTUNAMENTE O POR NO PONER LA  
RAZÓN DE SUPLENCIA Y DE REINICIO.

Se impone sanción de amonestación por escrito para el notario que no haya obtenido licencia para separarse de sus funciones o que no haya reiniciado oportunamente en términos de la licencia concedida. Por la falta de la razón de inicio y de reinicio de funciones no existe prevista sanción administrativa expresa para el notario.

SI NO LE ESTA PERMITIDO POR LA LEY INTERVENIR EN EL ACTO O HECHO JURÍDICO.

Se trata del supuesto donde un notario autoriza actos o hechos jurídicos en violación expresa de la ley que le prohíba intervenir. En mi opinión se trata de

los dos siguientes casos:

- ❖ UNO: AUTORIZAR ALGUN REGISTRO O INSTRUMENTO NOTARIAL ESTANDO EN EJERCICIO DE ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL EJERCICIO DEL OFICIO NOTARIAL. La función notarial es “incompatible”, es decir, existe un impedimento o tacha legal para ejercer una función determinada, en los siguientes dos supuestos:
  - ✓ 1º.- Cuando hay restricción de la libertad personal, de las facultades de apreciación y de expresión; y,
  - ✓ 2º.- Cuando haya dependencia a empleo, cargo o comisión público o privado.

Cuando el notario interviene en tales circunstancias, el registro o instrumento autorizado, será nulo.

Casos diferentes a lo mencionado, son las prohibiciones previstas por el citado artículo para el notario:

- a).-De ejercitar la profesión de abogado en asuntos en los que haya contienda;
  - b).-De ser comerciante;
  - c).-De ser ministro de culto; o,
  - d).-De ser agente económico, cuya violación no implica nulidad del instrumento autorizado por el notario, por no tratarse de una incompatibilidad para el ejercicio de la función notarial y por lo tanto no hay un impedimento de la ley para intervenir en el acto o hecho de que se trate y solo amerita una sanción administrativa para el notario que infrinja tales prohibiciones.
- 
- ❖ DOS: AUTORIZAR ALGUN REGISTRO O INSTRUMENTO NOTARIAL VIOLANDO ALGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE INTERVENCION. Recordemos que el notario no puede actuar, es decir, intervenir como notario en los siguientes nueve supuestos:

- 1ª.-Ejercer sus funciones fuera de los límites;
- 2ª.-Si no hay rogación de parte, solicitud de interesado o mandamiento judicial;
- 3ª.-Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario;
- 4ª.-Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones;
- 5ª.-Actuar en instrumentos o asuntos en que tengan interés, disposición a favor o intervengan por sí o representados, el propio notario o su asociado o suplente, sus respectivos cónyuges y parientes consanguíneos hasta el cuarto grado y afines hasta el segundo grado respectivamente;
- 6ª.-Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a las cuales haya actuado previamente como abogado;
- 7ª.-Dar fe de manera no objetiva;
- 8ª.-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; y,
- 9ª.-Ejercer sus funciones si el objeto del acto es física o legalmente imposible.

POR NO ASEGURARSE EL NOTARIO DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES EN TÉRMINOS DE LEY

LOS COMPARECIENTES DEBEN IDENTIFICARSE ANTE EL NOTARIO

Para el notario de hacer constar en la escritura el medio por el que identificó a los comparecientes. Hay tres maneras como el notario puede asegurarse de la identidad de los comparecientes en un instrumento notarial:

- ❖ 1ª.-MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE QUE LO CONOCE PERSONALMENTE:- Para poder decir esto, bastará que el notario lo

“reconozca”. ¿Qué es reconocer? Según el Diccionario citado, es “...distinguir de las demás a una persona cuya fisonomía, por larga ausencia o por otras causas, se tenía ya olvidada o confundida”. Reconocer es volver a relacionarse con alguien cuya identidad se conoce y el notario tiene dos supuestos para reconocer: A).- Porque lo conoce desde hace tiempo y sabe su nombre y apellido o B).- Porque ya ha firmado previamente ante su fe y consta en el apéndice una identificación oficial.

- ❖ 2ª.-MEDIANTE CERTIFICACIÓN CON BASE EN UN DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDAD CON FOTOGRAFIA. Puede tratarse de un documento expedido por alguna dependencia o entidad de la administración pública municipal, estatal o federal debe aparecer el nombre y apellidos de quien se trate o de un documento de identidad autorizado por la autoridad competente.
- ❖ 3ª.-MEDIANTE LA DECLARACIÓN DE DOS TESTIGOS DE IDENTIDAD.- Los testigos deben ser mayores de edad y ser identificados por el notario con documentación oficial con fotografía. Deben declarar acerca de la identidad y capacidad del identificado ya que deben saber su nombre y apellidos y la manifestación de que no han observado en él manifestaciones patentes de incapacidad natural y de que no tienen conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil.

## CAUSAS DE NULIDAD DE LOS TESTIMONIOS, COPIAS CERTIFICADAS Y CERTIFICACIONES NOTARIALES

Las copias certificadas y las certificaciones serán nulos, solamente en los siguientes cuatro casos:

CUANDO LA ESCRITURA O ACTA NOTARIAL ORIGINAL SEA NULA; Recordemos que se trata de los tres tipos de reproducciones de los instrumentos notariales, de tal manera que si el original es declarado nulo por

el juez, por lógica su reproducción tendrá que ser declarado nulo por consecuencia. No basta la mención de este artículo para considerar como nulo a estos documentos auténticos, sino que se debe hacer mediante sentencia de una autoridad judicial en aras de la seguridad y del valor de apariencia jurídica y validez con presunción justa tanto de los instrumentos públicos.

#### POR NO ESTAR EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL NOTARIO AL AUTORIZAR

Aquí nos vamos a remitir a los comentarios ya vertidos en el desarrollo de la primera causal de nulidad de los registros e instrumentos notariales.

Solo basta recordar que el notario está en ejercicio de su función legal, a todas horas de días hábiles e inhábiles, mientras no haya aviso de separación o licencia concedida en caso de separación voluntaria o haya una resolución de cesación del ejercicio de la función notarial por revocación a que nos referimos antes.

Si un notario separado de sus funciones autoriza una reproducción de instrumentos notariales, es decir, testimonios, copias certificadas o certificaciones, provocará sin remedio que se declaren nulas por un juez.

#### POR NO TENER LA FIRMA O SELLO DEL NOTARIO

Así mismo, nos remitimos a los comentarios sobre la causa similar de nulidad de los registros e instrumentos notariales únicamente referido a la falta de firma o del sello de autorizar en las citada reproducciones.

#### SANCIÓN POR LA NULIDAD DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES Y SUS TESTIMONIOS

#### SUPUESTOS EN LOS QUE EL NOTARIO INCURRE EN RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y PUEDE SER SANCIONADO

El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por violaciones a la Ley del Notariado o a otras leyes relacionadas con su función pública y con motivo del ejercicio de la misma, siempre que tales violaciones sean imputables al notario.

### NULIDAD DEL INSTRUMENTO Y ADEMÁS SANCIÓN AL NOTARIO

Sí, efectivamente, además de la consecuencia de ser declarado nulo el instrumento notarial o su testimonio, el notario puede incurrir en responsabilidad administrativa, siempre que la primera vez haya culpa o dolo y además se produzcan daños y perjuicios directos a los prestatarios del servicio notarial por ese hecho y en una segunda vez, cuando simplemente por culpa o dolo se produzca un segundo caso de nulidad de algún instrumento o testimonio.

### CULPA DEL NOTARIO

Este concepto consiste según la Doctrina, en la conducta de un notario que actúa imprudente o negligentemente, aunque sin la voluntad de dañar. El notario siendo un experto en Derecho, no puede actuar con impericia o de manera imprudente o negligente, de tal manera que es fácuio encuadrarle en esa conducta.

Desde Roma se distinguió entre culpa lata y culpa leve. La primera es la extrema negligencia o imprudencia y por lo tanto, si es inexcusable para cualquier persona, lo será menos tratándose de un notario; la segunda, o sea, la culpa leve, no tiene esa generalidad y habría que ser valorada por la autoridad o el juez en cada caso.

La culpa leve puede juzgar en abstracto, cuando se compara la conducta cuestionada con la que hipotéticamente observaría un buen padre de familias; o en concreto, cuando se le compara con la conducta observada la conducta en cuestión con la que observa esa misma persona en el manejo de su bien

esos negocios propios.

### DOLO DEL NOTARIO

El dolo, tratándose de un notario, implica una voluntad maliciosa. El dolo se puede definir como: la intención o propósito deliberado de impedir o hacer imposible el cumplimiento de una obligación.

Según la forma de producirse la culpabilidad en relación al hecho concreto, ésta puede adoptar dos formas o grados: el dolo y la imprudencia. Para la existencia del dolo, se requiere de una iniciativa libre, inteligente e intencionada, ya que el dolo se integra por dos características: la consciencia de la antijuridicidad material y la intención maliciosa.

### DAÑOS Y PREJUICIOS DIRECTOS AL PRESTATARIO

DAÑO (“DAMNUM EMERGENS”): Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

PERJUICIO (“LUCRUM CESANS”): Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Los daños y perjuicios que se provoquen deben ser directos al prestatario del servicio y deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o necesariamente deban causarse.

### PRIMER CASO: SANCIÓN DE MULTA DE UNO A DOCE MESES

El notario será acreedor a una sanción de multa de uno a doce meses de salario mínimo general vigente al momento del incumplimiento. Por provocar

por culpa o dolo, la nulidad de un instrumento o testimonio, siempre que cause daños y perjuicios directos a los prestatarios.

Una observación, es que para la imposición de esta sanción, no se prevé el supuesto de nulidad ni de los registros de cotejo ni de las copias certificadas ni de las certificaciones notariales.

#### SEGUNDO CASO: SANCIÓN DE SUSPENSIÓN HASTA POR UN AÑO

El notario será acreedor a una sanción de suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año. Por provocar, en una segunda ocasión por culpa o dolo, la nulidad de algún instrumento o testimonio.

Es de observarse que en este segundo supuesto de sanción, ya no se requiere haber provocado daños y perjuicios directos al prestatario del servicio.

#### TERCER CASO: SANCIÓN DE REVOCACIÓN DEL FÍAT

El notario será acreedor a una sanción de cesación definitiva del ejercicio de la función notarial y la consecuente revocación del fíat. Por incurrir reiteradamente en alguno de los casos anteriores ¿Qué debe entenderse por reiteradamente? Tres veces, cinco, diez...no hay respuesta, y queda a criterio discrecional de la autoridad competente interpretar el concepto de "reiteradamente".

## CAPITULO V

### LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL

Desde las Siete Partidas, de Alfonso Décimo el Sabio (siglo XIII), la Tercera Partida establecía la regulación en la actividad notarial que trata de la Justicia y la Administración de la Justicia, en cuanto refiere al escribano, se imponía como castigo, que no cumplía con la veracidad de su oficio, se señala: “ Falsedad hecha por escribano de la corte del Rey en carta o en privilegio, debe morir por ello... y si el escribano de ciudad, o de villa, hiciere alguna carta falsa o asentare alguna falsedad en juicio en los pleitos que le mandasen escribir, débenle cortar la mano, con la que hizo y tenerle por malo, de manera que no puede ser testigo, ni tener ninguna honra mientras viviere.”<sup>30</sup>

En opinión del maestro Froylán Bañuelos, “La responsabilidad notarial es una consecuencia derivada de los quehaceres que impone la función, tal afirmativa esta referida a las tareas ejercidas por el escribano, tanto en el carácter de funcionario público como cuanto a su condición de jurista. La responsabilidad existe porque esta obligado a atender una función pública y por tanto, a responder a las exigencias lícitas de los particulares que acuden en demanda de sus servicios jurídicos.”<sup>31</sup>

En ese entendido los notarios tienen bajo su responsabilidad dar autenticidad a los actos celebrados entre los particulares equivalentes a una homologación judicial de un convenio entre los particulares, pero cuando se refiere a los actos jurídicos que requieren además de la autenticidad también la publicidad, la importancia del notariado resulta con mayor trascendencia, especialmente en materia inmobiliaria para cumplir con los principios registrales de legalidad requeridos por la autoridad administrativa registrada. La experiencia de los notarios en esta función garantiza un análisis cuidadoso de los antecedentes de propiedad para la redacción del instrumento notarial en el que se hace constar la constitución o la transmisión de derechos reales o

---

<sup>30</sup> op. cit. supra (18) p. 365.

<sup>31</sup> op. cit. supra (12) p. 320.

personales, aunado a que el testimonio notarial ya registrado constituye el título de propiedad o el título de ejecución para el cumplimiento de las obligaciones.

Actualmente la organización notarial reglamenta una competencia territorial para actuar dentro de esa jurisdicción aunque los efectos jurídicos se produzcan en lugar distinto. Este principio ha dejado de ser radical como anteriormente se manejaba, porque en algunos casos los notarios no deben actuar en una circunscripción territorial determinada dentro de una entidad federativa sino que deben ejercer sus funciones donde más se requiera de ese servicio, de ahí que en algunos casos el notario solamente queda obligado a establecer el domicilio propio de la notaría con su aviso correspondiente, pero como las legislaciones son diversas en cada Estado, en otros casos la autoridad determina la ubicación del domicilio de la notaría para el ejercicio de esa función.

El notario se ha convertido también en un auxiliar de la función administrativa fiscal del Estado al imponer la obligación de calcular y enterar los impuestos y el pago de los derechos que se causan en un acto jurídico que se otorga ante su fe, lo que trae consigo una mayor responsabilidad en el cumplimiento de la función encomendada.

La responsabilidad de los notarios es individual ya que la función que desempeñan no es delegable, estando en ejercicio del cargo deben concluir con lo que se les ha encomendado. Tal encomienda tiene como frontera en todos los casos lo lícito, ya que en caso contrario el notario podrá excusarse de la prestación del servicio por justa causa como señala la ley.

En el ejercicio de su función la responsabilidad del notario puede quedar circunscrita a:

a).- La responsabilidad de las obligaciones que le impone la autoridad gubernamental, a través de la Ley, cuando el acto o el hecho jurídico que se otorga ante la fe de un notario público requiere de requisitos fiscales y

administrativos, pues incluso hay casos en que la propia ley impone la responsabilidad solidaria del notario con los causantes directos de la tributación fiscal por omisión en el pago de los impuestos.

b).-La responsabilidad profesional contractual es efecto de la falta personal del notario por no actuar con los conocimientos esenciales de la profesión que le imponen la obligación de la pericia y plenitud de los conocimientos en las distintas ramas del derecho, en esta situación la falta se da por omisión ante el desconocimiento de la doctrina y las normas jurídicas.

c).- La responsabilidad del notario contenida en la Ley del Notariado por el incumplimiento de las obligaciones ahí establecidas que regulan la organización de la función notarial y la función específica de cada notario, tanto antes de inicial sus funciones como una vez iniciadas estas.

En este entendido, el tratadista Froylán Bañuelos, considerando lo contenido en el “Tratado Teórico y práctico de Derecho Notarial” de Argentino I. Neri, en inicio determina la existencia de tres responsabilidades a saber: CIVIL, PENAL Y DISCIPLINARIA, pero enseguida refiere que “uniformada a la función especialmente notarial se han señalado cuatro responsabilidades: CIVIL, PENAL, ADMINISTRATIVA Y PROFESIONAL. Estas clases a su vez se agrupan y descomponen así: 1) CIVIL, pues siendo la profesional por esencia jurídica, responsabilidad de tipo civil, ella queda subsumida dentro de este tipo civil. 2) PENAL; 3) DISCIPLINARIA y 4) FISCAL; por donde se observa que atento al fin que consulta la responsabilidad administrativa esta puede desvertebrarse en disciplinaria y fiscal.”<sup>32</sup>

Siguiendo la clasificación dada por el maestro Bañuelos, a continuación referiremos el concepto que a cada una corresponde.

---

<sup>32</sup> Bañuelos Sánchez Froylan, op. cit., p. 322.

## RESPONSABILIDAD CIVIL

Resulta de los daños y perjuicios ocasionados a partes interesadas o a terceros por incumplimiento de la propia Ley del Notariado o por el mal desempeño de sus funciones según lo dispongan las demás leyes generales. La norma de fondo y de forma, supone una lesión jurídica cometida por el funcionario público actuante, lesión que se traduce en un cómputo de daños y perjuicios causados a terceros, o al propio estado, por causa de infracciones legales, de índole dolosa o culposa, cometidas por el notario en el desempeño de su cargo público.

La forma y el formalismo con toda su relevancia jurídica son merecedores de nuestra especial dedicación y por sobre todo la forma notarial; pero la actividad del notario no sólo se refiere -y no es preciso que lo recordemos- a la legalidad formal sino también a la legalidad sustantiva. En lo último está nuestra predilección y en ello encontraremos la razón de ser del profesionalismo y especialidad.

### SE INCURRE EN RESPONSABILIDAD EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- +Por abstenerse sin causa justificada de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico
- +Por actuación notarial retardada, negligente o falta de técnica notarial.
- +Por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un instrumento o de un acto contenido en tal instrumento.
- +Por originar daños y perjuicios al no inscribir, o inscribir tardíamente en el Registro Público de la Propiedad o Registro Público de Comercio, una escritura o acta inscribible cuando haya recibido de su cliente para tal efecto los gastos y honorarios.
- +Por el daño material y moral causado a la víctima o a su familia en al comisión de un delito.

## RESPONSABILIDAD PENAL

Podrá dimanar de la actuación delictuosa del notario; tal conducta esta duramente castigada. Para que en el ejercicio de la función notarial no haya responsabilidad penal, el fedatario no debe escamotear la confianza de sus clientes, sino que debe vivir la función como una función estrictamente lícita y honesta, cualquier hecho delictuoso uniformado a ella, como supresión y suposición del estado civil, violación de secreto, de sellos y documentos, falso testimonio, estafa y defraudación, falsificación de documentos en general, indudablemente que conllevaría la comisión de uno o más delitos, imputable plenamente, y que podrían tipificarse dentro de los delitos del orden común. Y sobre esta responsabilidad, debense tener presentes, entre otras disposiciones, las contenidas en los artículos 13 (personas responsables de los delitos); 210, 211 (revelación de secretos); 244, 245, 246, (que hablan de falsificación de documentos en general); 382 (abuso de confianza) y 386, 387 (que tipifican el fraude) (del Código Penal).

## RESPONSABILIDAD FISCAL

La actividad fiscal del notario tiene doble carácter: liquidador y enterador de impuestos. Como liquidador tiene la obligación de cuantificar los impuestos que el cliente debe pagar; dentro del plazo que fijan las leyes de la materia y llenar las formas oficiales. En el caso de que la operación este exenta, existe el deber para el fedatario de llenar tales formatos y presentarlos a la Oficina Recaudadora correspondiente. Y como enterador de impuestos, su obligación es realizar su pago cuando ha sido debidamente expensado por sus clientes. De no efectuarlo, no puede autorizar la escritura en forma definitiva. La falta del cumplimiento puntual de estas obligaciones fiscales impositivas a cargo del fedatario, le acarrea consigo como consecuencia la responsabilidad fiscal, incluso con el pago de multas y recargos. Los ordenamientos fiscales que imponen responsabilidad al notario no son de carácter federal, estatal y municipal, siendo los más importantes: Ley del impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto sobre adquisición de Inmuebles, Ley de Hacienda del Departamento

del Distrito Federal, así como la de los Estados de la República, y todas aquellas que sean concomitantes a la no evasión de Impuestos fiscales. Cuando un Notario recibe dinero para el pago de Impuestos y lo destinare a otro fin, es obvio que comete en perjuicio de su cliente el delito de abuso de confianza.

## RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Esta responsabilidad puede emanar del incumplimiento por parte del notario de la misma ley del notariado, de su Reglamento o de las diversas resoluciones que se dictaren para su mejor observancia y ajuste a los principios de su actuación instrumental, y aún de ética profesional. Este tipo de responsabilidad es exclusivamente específica y tiene conexión con las Leyes Orgánicas del fedatario, en lo que atañe a transgresiones de orden puramente administrativo-profesional, especialmente relacionadas con el gobierno y disciplina del notariado. La Ley del Notariado impone prohibiciones y sanciones al notario.

Las primeras se enuncian en formas por demás circunstanciadas en su artículo 35; las segundas que son: amonestación por escrito; multa de uno a diez meses de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal; suspensión del cargo hasta por un año; y la separación definitiva que se enuncian en su dispositivo 126, desde luego si llegaren a suscitarse conforme a las hipótesis enumeradas en sus correspondientes incisos que las integran.<sup>33</sup>

Luis Carral y de Teresa, en relación ala clasificación de responsabilidades notariales hace mención a:

RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA que tiende a corregir infracciones a la ley siempre que las mismas sean imputables al Notario, la responsabilidad disciplinaria es distinta a la administrativa, ya que ésta impide que se haga efectiva.

---

<sup>33</sup>op. cit, supra, p. 323 y ss.

La diferencia entre la responsabilidad disciplinaria y la administrativa es que ésta no surge como consecuencia de la superintendencia jerárquica indispensable para organizar el notariado. Esta organización protege no solo los intereses del Estado, sino básicamente y casi con exclusividad, los intereses del público, que sería directamente lastimados si el notario no cumpliera sus obligaciones.

**RESPONSABILIDAD MORAL** .- El notario no tiene más norma que la moral, y todo acto que lleve a cabo opuesto a las normas de lo moral merma el prestigio del notario y el decoro profesional del notario.

Ninguna actividad del hombre y por tanto ninguna profesión puede realizarse o practicarse sin ajustarse a las reglas de moralidad; pero la profesión notarial es indudablemente de aquellas que mayor grado de moralidad exige, ya que, repetimos, la ley lo pone en una situación en que las partes, sus cliente, el público, han de hacerlo participe de sus intenciones más recónditas, las cuales él debe encauzar siempre hacia el bien, pues ser moral implica ser honesto, trabajador prudente, recto, desinteresado, justiciero, estudioso, caritativo....., en una palabra, poseedor de todas las virtudes y por tanto profesionista y notario ejemplar.<sup>34</sup>

## LA MODERNIZACION DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

La función notarial ha sido duramente cuestionada en la última década. La firma del Tratado de Libre Comercio entre México, Estados Unidos y Canadá trajo consigo una serie de consideraciones tendientes a la forma en que en México formalizaba la celebración de actos jurídicos.

Aunado a lo anterior el Banco Mundial emitió en sus informes duras críticas al Registro Público de la Propiedad en México así como al Notariado.

---

<sup>34</sup> Carral y de Teresa Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, Ed. porrua, México, 2005, p. 323 y ss.

Sin embargo, la función notarial, según se desprende del ámbito constitucional, es regulada por las entidades federativas, que son quienes emiten la legislación que la regula y a través de las instancias dependientes del poder ejecutivo ejercen las atribuciones de vigilancia e inspección de la misma. La fe pública corresponde al titular del Ejecutivo, y éste es quien la delega al funcionario notarial.

Es por ello que son las entidades federativas y no otra instancia a quien compete la función notarial, y quienes deben atender las demandas de la sociedad para fortalecer el servicio que presta el notariado, y con ello no solamente preservar esta institución, sino brindar el servicio que espera la sociedad por parte del notariado.

Al estarse estudiando las recientes reformas a la Ley de Correduría, se pretendía otorgar a los corredores (fedatarios federales) funciones notariales y crear por ende, la figura de un “notario federal” transgrediendo con ello el ámbito de facultades constitucionales de los Estados, lo que llevo a los Gobiernos de los Estados en unión con la Asociación Nacional de notarios a defender la constitucionalidad de la figura notarial, logrando un respeto a la función que se desempeña, pero ello no es motivo para dejar de promover medidas que atiendan a la modernización de la función notarial, a fin de evitar esos pretendidos desplazamientos de nuestros notarios por un corporativo extranjero.

Los trabajos realizados entre Gobierno y Notarios, señalaron los puntos principales en los que debe centrarse la modernización de la función notarial, que dada la importancia que revisten, en este apartado me permito transcribir:

## PERITO EN DERECHO

Las diversas legislaciones del notariado deben contemplar al notario como un perito en Derecho.

El notario debe ser licenciado en Derecho; su actividad implica una profunda capacitación jurídica en la gran mayoría de las ramas del derecho, pues el instrumento notarial tiene autenticidad y fuerza probatoria plena.

## ACCESO A LA FUNCION

El único medio de acceso a la función notarial debe ser mediante exámenes, por el sistema de oposición cerrada.

Solo quien ha sido aprobado previamente en el examen de aspirante al notariado puede presentar el examen de oposición.

De esta manera se garantiza a los usuarios de este servicio calidad y eficacia en la resolución de sus problemas, aplicando el notario, con una labor profiláctica, todos sus conocimientos evitando litigios inútiles y brindando con diligencia una asesoría seria y prudente en todas las materias en que interviene.

Entre otros sistemas de acceso al notariado que no deben admitirse pues atentan contra la seguridad jurídica, están:

- Venta de notarías
- Nombramiento político
- Por título profesional
- Sistema de adscritos

## NÚMERO DE NOTARIO

El número de notarios debe estar determinado siempre por las necesidades del servicio y su crecimiento debe ser controlado y ordenado en función de dichas necesidades, estrictamente; pues un crecimiento en función de otros intereses redundará inevitablemente en perjuicio de la seguridad jurídica.

## COLEGIACIÓN

Es conveniente para la adecuada prestación del servicio y por tanto para la seguridad jurídica la colegiación de los notarios en un único colegio, lo que facilita la organización de las tareas gremiales y la vigilancia de la autoridad.

## ES UN PARTICULAR

No obstante que el notario desempeña una función pública no es un servidor público, sino un particular. Y así debe ser en aras de la seguridad jurídica.

El notario no forma parte de la centralización administrativa, pues no tiene ninguna relación de dependencia o subordinación jerárquica en los diversos niveles de la administración pública, ni cobra con cargo al erario público.

La relación que guarda el notario con la administración pública se explica a través de la descentralización por colaboración, que se origina cuando el Estado va adquiriendo mayor injerencia en la vida privada y cuando, como consecuencia, se le van presentando problemas cuya realización se requiere de una preparación técnica de que carecen los funcionarios políticos y los empleados administrativos de carrera. Los elementos fundamentales de la descentralización por colaboración son dos: la autorización del poder público y la facultad de vigilancia y control que se reserva la administración central respecto de las instituciones colaboradoras.”

## ASEGURAR LA IMPARCIALIDAD A TRAVES DE LA INCOMPATIBILIDAD DE LA FUNCIÓN NOTARIAL CON OTRAS FUNCIONES

No podría lograrse la seguridad jurídica que brinda el notariado sin el concurso de estas dos notas características de la institución.

La imparcialidad sirve para equilibrar, para nivelar a las partes, llevando al notario a ser un auténtico consejero de cada una, con atención personal de sus intereses, pero sin descuidar los de la contraparte, ni siendo parcial contra ella, sino ejerciendo hacia ella la misma actitud (principio de ateraliterdad).

La ley debe establecer cuáles son las actividades que comprometen la imparcialidad y declararlas incompatibles o prohibidas para el notario.

Por lo que hace a la autodeterminación se puede decir que el notario es libre para escoger la solución que considere más adecuada para resolver el caso jurídico que se le plantea, sin más limitación que la moral y el orden jurídico (principio de sustentabilidad).

La autodeterminación del notario puede llevarlo incluso a excusarse de actuar en los casos en que la ley así lo autoriza.

## TERMINACIÓN DE LA FUNCIÓN EN CASOS ESPECIALES

Es conveniente para la seguridad jurídica que el cargo de notario sea vitalicio, ya que el único plazo admisible para que se termine es precisamente la muerte del titular.

Cualquier plazo distinto podría generar situaciones inconvenientes para la consecución de ese fin del derecho.

Sin embargo, debe estar previsto en la ley un procedimiento para que una vez demostrado que el deterioro de las facultades físicas o mentales del notario, impiden ya la adecuada prestación del servicio notarial, se proceda a la cesación del cargo y la revocación de la patente. Se sugiere señalar una edad a la que el notario tenga que someterse a pruebas de capacidades físicas e intelectuales para poder continuar desempeñando la función notarial, e incluso como algunas legislaciones de nuestro país lo señalan se puede conceder al notario de mayor edad un auxiliar a fin de que esta persona debidamente capacitada le ayude en el desempeño de su labor.

## CERTIFICACIÓN DE CONOCIMIENTO

Como la función del notario deviene incluso en el ámbito internacional, se precisa la certificación de sus conocimientos, como una garantía del servicio que se esta prestando.

Siendo la función notarial, una función delegada del Estado, éste debe ser el principal responsable de que la misma se preste de manera eficiente. Por ello la actualización del notario en los temas propios de su función, resulta fundamental.

Por ello se deberán promover esquemas de certificación de la función notarial que acrediten que el notario ha cursado módulos de actualización validos por los Colegios y alguna institución académica.

Como precursor de la certificación notarial la Asociación Nacional del Notariado, desde el año 2001 esta expidiendo la certificación a los notarios que han acreditado su actualización de conocimientos.

Con motivo de la nueva ley del notariado en nuestro Estado, a partir de este año entro en vigor se hará necesaria la certificación bianual de los notarios, ya que esta necesidad de actualización se ha cubierto en:

### CAPÍTULO XVII

#### De la certificación notarial

Artículo 153. La certificación notarial es el sistema de carácter obligatorio que tiene por objeto la actualización permanente de los notarios con relación a los conocimientos propios de la función notarial.

La certificación notarial tendrá una vigencia de dos años al cabo de los cuales deberá refrendarse.

La certificación notarial y los refrendos que se obtengan conforme a las disposiciones de esta Ley tendrán reconocimiento para los efectos de este artículo.

El Colegio Estatal de Notarios y la Secretaría de Gobierno actuarán como autoridades certificadoras y por tanto coadyuvarán en la planeación, programación, elaboración y ejecución de los procesos de certificación notarial. En todo caso deberán considerarse los requerimientos académicos, así como técnicos y tecnológicos necesarios para el mejoramiento continuo de la función notarial.

Artículo 154. La certificación notarial tendrá por objeto:

- I. Mantener un nivel de conocimiento actualizado, que permita ofrecer a la sociedad, servicios notariales profesionales, éticos y de calidad;
- II. Incrementar el nivel de conocimientos de quienes ejercen la función notarial; y
- III. Estimular la vida académica y profesional de los notarios.

Artículo 155. Los notarios del Estado obtendrán la certificación notarial y sus refrendos, asistiendo a los cursos de actualización y capacitación que se convoquen por la Secretaría de Gobierno y, en su caso, por el Colegio Estatal de Notarios en acuerdo con la Secretaría, en los términos de esta Ley. En el último supuesto el Colegio Estatal de Notarios y la Secretaría de Gobierno, podrán convenir con las instituciones de enseñanza superior o con otros organismos especializados, la realización de acciones, eventos académicos, seminarios, especializaciones, diplomados, maestrías o doctorados que tiendan a cumplir los objetivos de la certificación notarial.

Los cursos de actualización y capacitación deberán programarse por lo menos dos veces al año de tal manera que la certificación y sus refrendos sean accesibles a los notarios del Estado.

Artículo 156. El proceso de certificación notarial se establecerá en el reglamento de esta Ley.

De lo anterior se corrige que nuestro Estado esta interesado en mejorar el servicio que prestan los notarios, pues la actualización es imprescindible en el desempeño de la función encomendada.

#### LA FUNCIÓN NOTARIAL Y LA TECNOLOGÍA

Los esquemas de modernidad en la función pública y en la iniciativa privada, han marcado nuevas formas de prestación de servicios.

Tales modelos han sido demandados por una sociedad cada vez más exigente en la prestación de servicios eficientes, eficaces y en el menor tiempo.

El notario no puede ser ajeno a éstas demandas y por ello es que se ha venido modernizando en este rubro, baste mencionar que actualmente el Registro de Comercio funciona electrónicamente vía internet (en nuestro Estado, aún no se ha cubierto al cien por ciento), las retenciones que le corresponde hacer en algunos actos que se celebran ante él, también se manejan vía internet, en fin, un sin número de actuaciones que se realizan con las modernidades de nuestro tiempo, e incluso actualmente se han reformado y adicionado legislaciones a fin de contemplar los medios electrónicos que se pueden validamente utilizar por los notarios, contemplándose en esta modernidad de igual manera las medidas de seguridad en la expedición de testimonios, como es el caso del kinegrama que también se incluye como novedad en la ley del notariado que esta por entrar en vigor, como comentario para la prosperidad tenemos el protocolo electrónico que segura estoy que una vez que se tengan las bases firmes sobre el mismo, nuestro Estado lo implantara como hasta ahora lo ha hecho con la innovaciones.

## GARANTIA EN LA PRESTACION DEL SERVICIO

### CAPÍTULO XII

#### De la responsabilidad notarial y sus sanciones

Artículo 119. Los notarios serán responsables de los ilícitos y faltas que cometan con motivo del desempeño de su función. La responsabilidad administrativa en que incurran por violaciones a los preceptos de esta Ley, se hará efectiva por el Titular del Poder Ejecutivo, a través del Titular de la Secretaría de Gobierno.

Artículo 120. Los notarios responsables del incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Ley, se harán acreedores a las siguientes sanciones:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa de diez a doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado;
- III. Suspensión hasta por seis meses; y
- IV. Revocación del fíat.

Artículo 121. Se impondrá amonestación por escrito al notario que incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- I. Demorar injustificadamente la entrega de algún testimonio o la realización de alguna actuación o trámite notarial, solicitados y expensados por el interesado;
- II. Separarse del ejercicio de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente o sin haber notificado a su suplente, salvo que incurra en la causal de abandono del cargo;
- III. Por no dar dentro del plazo estipulado, el aviso a que se refiere el artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato;
- IV. Por cobrar honorarios notoriamente desproporcionados, en relación con el servicio prestado y la condición económica de quien lo reciba; y

- V.** Por incumplir las obligaciones previstas por esta Ley a las que no se les señala expresamente otra sanción.

Estas causales prescribirán en dos años a partir de la fecha en que se realice la conducta motivo de la infracción. Dicha prescripción se interrumpirá por el inicio del procedimiento de responsabilidad notarial.

Artículo 122. La Secretaría de Gobierno multará al notario que incurra en cualquiera de los siguientes casos:

- I.** Por reincidir en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo anterior dentro del término de un año de realizada la anterior conducta infractora;
- II.** Por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero, en contravención a la presente Ley;
- III.** Por negarse sin causa justificada al ejercicio de sus funciones cuando hubiese sido requerido para ello;
- IV.** Por negarse a comparecer, sin causa justificada, dentro del término que se le señale cuando sea requerido por la Secretaría de Gobierno, en asuntos relativos al ejercicio de su función;
- V.** Por no atender a las obligaciones que imponen a los notarios los códigos electorales federal y estatal, respectivamente;
- VI.** Por no permitir u obstruir las inspecciones o la labor de los inspectores de notarías en la práctica de las visitas ordenadas; y
- VII.** Por carecer de índices u omitir recopilar los apéndices del protocolo.

Estas causales prescribirán en dos años a partir de la fecha en que se realice la conducta motivo de la infracción. Dicha prescripción se interrumpirá por el inicio del procedimiento de responsabilidad notarial.

Artículo 123. Son causas de suspensión:

- I.** El reincidir en cualquiera de las faltas señaladas en el artículo anterior

dentro del término de un año de realización de la anterior conducta infractora;

- II.** Por desempeñar las funciones notariales en estado de embriaguez o bajo la influencia de narcóticos, drogas o enervantes;
- III.** Por no desempeñar personalmente las funciones notariales, en los términos del artículo 3 de esta Ley;
- IV.** Por ejercer la función notarial y alguna de las actividades incompatibles con ella, conforme a la presente Ley;
- V.** Por tener el protocolo fuera del domicilio de la notaría pública sin causa justificada;
- VI.** Por tener su oficina notarial en lugar distinto al de la ubicación de la notaría pública;
- VII.** Por actuar de manera conjunta con su suplente durante el término de la suplencia; y
- VIII.** Por tener folios sin texto y sin inutilizar, habiendo utilizado los subsecuentes.

En el supuesto de la fracción VI de este artículo la suspensión será de seis meses, en los otros casos no será mayor de seis meses.

Estas causales prescribirán en tres años a partir de la fecha en que se realice la conducta motivo de la infracción. Dicha prescripción se interrumpirá por el inicio del procedimiento de responsabilidad notarial.

Artículo 124. Se revocará el fiat al notario por cualquiera de las causas siguientes:

- I.** Cuando habiendo terminado el plazo de la licencia que le fue concedida, no se presente a asumir su función dentro de los noventa días hábiles siguientes sin causa justificada;
- II.** Cuando habiendo desaparecido las causas que motivaron su suspensión, no se presente a asumir su función dentro de los treinta días

naturales siguientes;

- III.** Si dentro del término de noventa días hábiles siguientes a la expedición del fiat no iniciara sus funciones sin causa justificada;
- IV.** Por sentencia condenatoria que cause ejecutoria dictada por autoridad judicial como consecuencia de la comisión dolosa de un delito;
- V.** Por haber sido sancionado con suspensión en tres procedimientos administrativos distintos en un término de cinco años;
- VI.** Por no entregar el sello, el protocolo y demás documentos, en un término de setenta y dos horas a partir de la notificación de la suspensión;
- VII.** Por seguir actuando estando suspendido;
- VIII.** Por alterar o falsear substancial y dolosamente algún instrumento notarial, o falsificar alguna firma en el instrumento notarial;
- IX.** Por expedir testimonios sin existir el instrumento respectivo o sin las firmas o alguna de las firmas de los otorgantes, salvo lo dispuesto por los artículos 88 y 94 de esta Ley;
- X.** Por tener folios firmados en blanco;
- XI.** Por expedir dolosamente testimonio sin coincidir con su instrumento en lo substancial; y
- XII.** Por abandono del cargo, cuando transcurran más de seis meses sin que el notario haya ejercido la función notarial, en los términos y condiciones previstos en esta Ley.

Estas causales prescribirán en cinco años a partir de la fecha en que se realice la conducta motivo de la infracción. Dicha prescripción se interrumpirá por el inicio del procedimiento de responsabilidad notarial.

Artículo 125. Por ser el ejercicio de la función notarial de orden público, la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno, una vez que se decreta la aplicación de una sanción de revocación del fiat, procederá de inmediato al aseguramiento del protocolo, del apéndice y del sello

de la notaría que corresponda. Lo anterior, sin perjuicio del derecho que corresponda al notario para impugnar la resolución que decreta la sanción.

Cuando la Secretaría de Gobierno lo estime pertinente, nombrará un notario suplente para que concluya los actos notariales relativos al protocolo asegurado en términos de esta Ley.

## CAPÍTULO XIII

### Del procedimiento para imponer sanciones

Artículo 126. El procedimiento para aplicar sanciones administrativas conforme a esta Ley, se sujetará a lo siguiente:

I. Toda persona con interés jurídico, podrá presentar escrito de queja ante la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno, en contra del notario que presumiblemente haya incurrido en violación a las obligaciones que le impone esta Ley o en conductas que ameritan sanción administrativa. En el escrito de queja, el promovente deberá acreditar su interés jurídico en el asunto de que se trate, precisar los hechos que fundan su queja y exhibir las documentales o las pruebas idóneas para acreditarlos. El escrito deberá suscribirse por el interesado señalando domicilio para recibir notificaciones.

Si faltare alguno de los requisitos previstos en el párrafo anterior, la autoridad requerirá al ocursoante, para que en un término de tres días corrija la omisión. En caso de que vencido dicho término el interesado no cumpla con el requerimiento, la autoridad desechará por improcedente la queja presentada;

II. La unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno, recibirá la queja y le dará trámite, procederá a inscribirla en el registro de procedimientos sancionadores y le asignará el número de expediente que corresponda. Registrada la queja, la unidad administrativa que corresponda

de la Secretaría de Gobierno, procederá en los términos previstos por el artículo 112 de esta Ley;

- III.** Si de la visita de inspección se estima que resultan comprobados los hechos, se enviará copia del acta levantada al Colegio Estatal de Notarios para escuchar su opinión, la que deberá ser emitida en un término máximo de treinta días a partir de la notificación;
- IV.** Transcurrido el plazo anterior, la Secretaría de Gobierno oirá al notario o a su representante, para lo cual citará a una audiencia en día y hora determinados;
- V.** El notario tendrá un plazo de quince días hábiles, el cual atendiendo a la naturaleza de las pruebas, podrá ampliarse por un término igual, más los que correspondan por razón de la distancia de acuerdo al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, para aportar pruebas o rendir alegatos en su descargo. Este término comenzará a correr a partir del día siguiente al de la audiencia señalada en la fracción anterior;
- VI.** Vencido el término a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría de Gobierno elaborará el proyecto de resolución correspondiente dentro de los quince días hábiles siguientes con base en las pruebas obtenidas en la inspección que al efecto se practique, en el informe o en el escrito de queja del interesado. Dicho proyecto se someterá a la consideración del titular del Poder Ejecutivo para su firma. El Ejecutivo del Estado, podrá considerar en su resolución la opinión del Colegio Estatal de Notarios;
- VII.** Una vez que quede firme la sanción administrativa impuesta, se procederá:
  - a)** Si se trata de multa, a girar oficio a la autoridad competente a fin de que ésta la haga efectiva;

- b) Tratándose de suspensión, a depositar el protocolo en el Archivo General de Notarías, por todo el tiempo que comprenda la suspensión; y
- c) Cuando se revoque el fíat, a recoger el protocolo y demás documentos relacionados con el mismo, depositándolos definitivamente en el Archivo General de Notarías.

Cuando la sanción consista en suspensión o revocación del fíat, la autoridad podrá auxiliarse de la fuerza pública y tendrá expedita la facultad para romper cerraduras a fin de dar cumplimiento a la determinación; y

**VIII.** En todos los casos de suspensión, revocación y terminación, la Secretaría de Gobierno, deberá publicarlo una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el diario de mayor circulación del lugar.

Artículo 127. La unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno, podrá iniciar de oficio procedimiento para aplicar una sanción administrativa, cuando de las visitas de inspección general se desprendan hechos que hagan presumir la comisión de una falta por parte del notario.

En este supuesto, se aplicará en lo conducente el procedimiento a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 128. Cuando del acta de inspección levantada o de la resolución que se emita en el procedimiento señalado en el artículo 126, se desprenda la posible comisión de uno o varios delitos, la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno dará cuenta a ésta, quien en su caso, formulará inmediatamente la denuncia de hechos ante la autoridad que corresponda.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Decreto Número 294. Quincuagésimo Novena Legislatura Constitucional, Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, Agosto 2006.

Algunas legislaciones notariales ya contemplan el otorgamiento de garantía para lograr una adecuada prestación del servicio notarial, e incluso muchas de ellas permiten que la garantía sea otorgada por el colegio a que se pertenece, ya que contando con un colegio fuerte no se precisa garantía individual de los notarios, lo que considero que en nuestro Estado esta por lograrse, pues en el caso se puede mencionar que a fin de operar el registro de comercio es necesario el otorgamiento de fianza, y a los notarios integrantes de la asociación nacional del notariado, esta los respalda, lo que constituye un alivio para el propio notario y mayor tranquilidad para el solicitante del servicio.

Considero que los trabajos que ha desempeñado la actual directiva del colegio estatal pretenden llevar a fortalecer al colegio estatal de notarios y con ello tenerlo como un respaldo de la propia actividad que desempeñan en lo individual.

Está demostrado que los países que han desarrollado eficientes sistemas de propiedad y fe pública, han obtenido:

Incremento de las inversiones externas a la región

Mejoría en la planeación del desarrollo urbano y uso de los recursos de la tierra  
Incremento en la recaudación del impuesto predial y de los derechos por servicios registrales

Aumento notable, en la sociedad, de la sensación de seguridad sobre la propiedad y sus consecuencias benéficas.

Existen evidencias de que los aumentos por concepto del cobro del predial pueden multiplicarse, al igual que las inversiones externas a la región y eventualmente los créditos, al utilizar las garantías inmobiliarias como palanca de desarrollo en beneficio del empleo y del bienestar.

Desarrollar eficientes sistemas de propiedad no significa solamente la

utilización de sistemas tecnológicos o de mejora continua; implica una visión integral que contemple profundas reformas jurídicas, la participación de los sectores involucrados como el financiero, los desarrolladores inmobiliarios y el notariado, entre otros, así como la utilización de estrategias de capacitación, de campañas de cultura jurídica, registral y de vinculación con los catastros como fuente de identificación física de los predios.

Los Registros Públicos de la Propiedad, son instituciones encargadas de inscribir y dar publicidad a los actos inmobiliarios para que surtan efectos frente a terceros.

Su organización y funcionamiento se regulan por leyes estatales (Códigos Civiles, Leyes Orgánicas y Reglamentos) y, en consecuencia, son unidades administrativas que forman parte de la administración pública de los gobiernos de las entidades federativas.

Los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio del país han sido objeto de análisis y motivo de preocupación desde 1992, año en que se efectuó el primer diagnóstico de su marco jurídico, estructura, operación y grado de cumplimiento de sus funciones y objetivos.

Los resultados del mencionado diagnóstico fueron los siguientes:

Los Registros Públicos representan entre la segunda y cuarta fuente de ingresos propios de las entidades federativas.

El sistema registral de libros origina rezago y, en consecuencia, el servicio se torna deficiente, lento e inoportuno, lo cual favorece la corrupción.

Los libros de registro son susceptibles de robo y sus fojas objeto de mutilación, alteración, etc.

El sistema registral vigente, impide la creación de un banco de información inmobiliaria y mercantil a nivel nacional.

En diciembre de 1999, por encargo de la entonces SECOFI, el Banco Mundial llevó a cabo el estudio denominado “Evaluación del Proceso de Modernización del Sistema Registral Mexicano (Registro Público de la Propiedad y de Comercio)”, cuyas conclusiones más importantes son las siguientes:

“El sistema registral mexicano, no responde, hoy por hoy, a las necesidades de la sociedad, de manera que el diseño y la ejecución de un proceso de reforma y modernización constituyen una necesidad evidente (e incluso una necesidad urgente), como presupuesto indispensable para el futuro desarrollo económico de la nación”.

“Las deficiencias estructurales que hemos identificado en el funcionamiento del Registro Público de la Propiedad (RPP) y del Registro Público de Comercio (RPC), pueden agruparse en torno a tres ideas: a) preponderancia de la finalidad recaudatoria de la institución, que, a su vez, determina la existencia de un mecanismo de financiación inadecuado; b) elevado grado de dispersión normativa y organizativa, c) configuración estructural anticuada del RPP y del RPC.”

Es evidente que la modernización de las funciones notariales y de registro de la propiedad inmobiliaria corresponde únicamente a los Estados, por ello, la responsabilidad y el liderazgo de la modernización de estas funciones deben emanar de los Gobiernos Estatales, de sus Registros Públicos y de las asociaciones y acciones que para ello se establezcan.

La dura crítica del Banco Mundial, siempre en su afán de introducir los corporativos extranjeros en nuestro país, llevó a algunos de los Estados de nuestra República Mexicana a trabajar en la modernidad de los Registros públicos, logrando en nuestro Estado incluso algunas certificaciones que lo catalogan como eficiente en la actualidad, lo cual obviamente derivado de un arduo trabajo desarrollado en estas oficinas, siendo oportuno mencionar que en lo particular el Registro Público de la Propiedad localizado en el Partido Judicial

de Celaya, Guanajuato, esta catalogado dentro de los mejores primeros registro públicos del país, según determinación del Banco Mundial.

## **CAPITULO VI**

### **LA RESPONSABILIDAD CIVIL**

Como ya dejamos anotado en el capítulo anterior, la responsabilidad civil resulta de los daños y perjuicios ocasionados a partes interesadas o a terceros por incumplimiento de la propia Ley del Notariado o por el mal desempeño de sus funciones según lo dispongan las demás leyes generales.

Integran este tipo de responsabilidad los siguientes elementos:

Realización de un daño o perjuicio

Abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa

Nexo causal entre ambos

En este entendido la responsabilidad civil puede ser de carácter contractual o delictual. En ambos casos la responsabilidad contractual o extracontractual también denominada delictuosa tiene como consecuencia la obligación de reparar los daños y perjuicios causados.

La responsabilidad contractual proviene del incumplimiento de la prestación del servicio profesional, siempre y cuando esta sea imputable al Notario y no exista la excepción de contrato no cumplido o de alguna excluyente de responsabilidad, supone la infracción de un deber concreto de carácter específico, la obligación de un vínculo jurídico establecido de persona a persona, una obligación propiamente dicha con contenido patrimonial.

En cambio, la responsabilidad delictual o llamada también extracontractual supone la violación de un deber de carácter general, indeterminado de aquellos que consideran al hombre en ciudadano, a una obligación preexistente o de una norma legal en particular.

En uno o en otro caso se puede dar la concurrencia de ambos tipos de responsabilidad o darse una u otra, es decir, primero tenemos que analizar por una parte el hecho generador o la dualidad de la responsabilidad en una posible concurrencia, lo que motivaría la acumulación de acciones de responsabilidad en contra del notario.

En cuanto al “fundamento” de la responsabilidad, en cuanto dimana de un contrato ideológicamente celebrado entre el cliente y el funcionario, o si es una consecuencia ínsita, cabalmente natural derivada de la función notarial, Froylán Bañuelos hace un estudio de las diversas teorías al respecto y señala: “Según apunta MUSTAPICH, la doctrina encabezada por AUBRI Y RAU y por LAURENT distinguió y señaló, con toda pulcritud las diferencias existentes entre la culpa contractual y la culpa delictual. En cambio, juristas como LEFEBVRE y PLANIOL se han inclinado por una culpa contractual única. Sin embargo, según advirtió COLMO, en sus obligaciones “no hay razón alguna para establecer diferencias entre las llamadas culpa delictual y contractual: las dos suponen un acto ilícito y un daño causado” ninguna de ellas extraña por ser un mayor rigor de apreciación y de consecuencias”. ...Como base, y punto de partida, de toda la argumentación que cuadra es doble expresar que “el escribano público responde, contractual y extracontractualmente, frente a los particulares, sea por que no cumplió con las obligaciones de resultado o de medios que en virtud de una locación de obra o de mandato haya asumido en el ejercicio o con motivo de sus funciones notariales, sea porque en ese ejercicio de su incumbencia, o con motivo de o en ocasión de ella, incurrió en un acto lícito civil o en un delito penal. Esta es la regla, pues en el hecho y en definitiva el notario responde o por CULPA CONTRACTUAL emanada de la relación jurídica notarial o por CULPA EXTRA CONTRACTUAL, emergente de una acción dolosa, específica o potencialmente delictual, según se trate de delito o de cuasidelito.”<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Bañuelos Sánchez Froylan, Fundamentos de Derecho Notarial. 2da. ed., Ed. Sista, México, 1994, p. 320

En los dos tipos de responsabilidad civil admitidos tradicionalmente, se participa de un elemento en el cual se realiza su unidad genérica, la obligación de reparar los daños y perjuicios, porque sea cual fuere la naturaleza jurídica de la responsabilidad del notario, se debe considerar, que como profesional y técnico del derecho, requiere indudablemente de una suficiente preparación académica para su ejercicio, al dar su incumplimiento lugar a la ineficiencia técnico, jurídico, negligencia o impericia incluso a una redacción defectuosa.

El notario que no cumple con las disposiciones normativas de su función establecidas en la ley del notariado y en las leyes concurrentes incurre en culpa por violación a las normas jurídicas que le imponen una conducta a seguir y se convierte esta en una responsabilidad como ya dijimos de reparar los daños y perjuicios que se causen.

“Para determinar la prudencia y diligencia que debe exigirse de todo hombre en sus actos, se puede partir en efecto, de un tipo medio y abstracto que corresponde al hombre normal y ordenado; y éste es el tipo clásico del *BONUS PATERFAMILIAS* que representa al hombre de diligencia media, quién no emplea una tal diligencia incurre en culpa, y la culpa que se relaciona con un tipo abstracto es la culpa llamada leve (*CULPA LEVIS*) mas allá de esta medida media, es concebible una negligencia que supere este mínimo de diligencia que observan los hombres que no llegan a tener la diligencia media; es la negligencia extraordinariamente grave, la injuria mayor (*NIMIA MAGNA NEGLIGENTIA*) que corresponde a un grado mas elevado de culpa (*CULPA LATA*).

No se admite, en cambio mas acá, un grado inferior, porque no interesa medir la culpa de intensidad a base de otros tipos abstractos de hombres especialmente diligentes, sin embargo y a causa de algunos textos en que se habla de una *LEVISSIMA CULPA* y de una *DILIGENTISIMUS PATERFAMILIAS*, los glosadores, y tras ellos todos los juristas respondiendo a un afán de simetría lógica añadieron un tercer grado que consistía en la mínima negligencia, imputable a quienes no hubiesen empleado la diligencia máxima,

que es propia tan solo en los hombres singularmente expertos y previsores (CULPA LEVISSIMA), correspondiente a esta triple graduación de la culpa, idearon una tripartición de las relaciones obligatorias basada en la utilidad que obtienen el acreedor solamente, o tan solo el deudor o ambas partes, encerrándola en una forma general pero errónea (porque no es adecuadamente aplicable a todos los casos particulares), y afirmando que en la culpa contractual el deudor debe responder de la CULPA LATA en aquellas relaciones en que el interés único es del acreedor, de LA LEVISSIMA en aquellas otras en que el deudor es el único interesado y de la LEVE en aquellas en que aparecen interesadas ambas partes.<sup>37</sup>

Actualmente el derecho positivo mexicano ha abandonado la calificación de los grados de culpa basada en los principios de negligencia del deudor graduada en culpa grave, leve y levísima, dando un tratamiento genérico a la responsabilidad por culpa sin considerar la gravedad de esta, misma que impone la obligación de la reparación de los daños y perjuicios, siempre y cuando no sea motivo de causa ajena imputable a él notario o de cualquier excluyente de responsabilidad como ya lo dijimos. La culpa contractual solo puede plantearse ante los Tribunales cuando el particular acredita que el notario no dio cumplimiento a sus obligaciones impuestas por la ley, nunca ante la autoridad administrativa, ya que el poder judicial es la única autoridad competente para determinar la culpa y consecuentemente la responsabilidad imputable al notario.

La responsabilidad profesional debe ser impulsada por acción del particular y nunca por ministerio de ley. Dicha responsabilidad esta sujeta a las reglas de la prescripción de las acciones civiles.

La culpa contractual del notario no puede basarse en presunciones por parte del juez, debe acreditarse con prueba idónea mediante el dictamen del colegio respectivo, que analice el incumplimiento profesional de las obligaciones debiendo no solamente probar el incumplimiento sino la

---

<sup>37</sup> De Ruggiero Roberto, Instituciones de Derecho Civil, volumen II, volumen I, p. 127 y 128.

imputabilidad de la culpa; de ahí que sea imperativo distinguir los supuestos de la responsabilidad contractual y la extracontractual. En la primera es necesario probar la culpa y en la segunda simplemente la transgresión a la obligación preexistente o a la norma jurídica.

Para mayor comprensión de este tipo de responsabilidad en la que puede incurrir el fedatario público, a continuación se definen algunos conceptos:

Obligación extracontractual; aquellas obligaciones que se encuentran previstas en la ley y que el notario está compelido a observar.

Culpa; omisión de la diligencia que exige la naturaleza de la obligación, y corresponde a la circunstancia de las personas, al tiempo y al lugar,

Culpa grave; el extremo de la diligencia o descuidos llevados al grado de no prever consecuencias fácilmente previsibles,

Culpa leve; omisión de la diligencia o cuidado exigible a un tipo medio de jefe de familia.

Culpa levísima; se incurre en este tipo de culpa por haberse omitido una diligencia extraordinaria.

Fijada la responsabilidad y cuantificados los daños y perjuicios tanto por la falta del notario en lo particular como por culpa de otro cuando esta responsabilidad es solidaria, en ambos casos, el notario, en su carácter de deudor, tendrá la obligación de reparar el total de los daños y perjuicios causados; para este efecto se agotará en primer orden la garantía otorgada por el notario para garantizar la actividad de su función, siempre y cuando estemos en el supuesto de que la ley correspondiente prevea el otorgamiento de la misma para iniciar el desempeño de la función, en el entendido de que no todas las legislaciones de la materia lo prevén así; ya que en caso de no preverla se atenderá al patrimonio propio del notario.

“ El notario es responsable civilmente por falta de una adecuada identificación y certidumbre de la capacidad de las partes; también lo es, por falta de

asesoramiento adecuado, o bien de lectura o explicación de documento, cuando por ello persiste el error, dolo, mala fe, violencia o lesión, pudiendo haberlo evitado con una intervención cuidadosa y diligente. En estos casos la nulidad puede ser absoluta o relativa, según los grados de incapacidad u de error en los que se incurran por la negligencia del notario, su determinación deberá ser siempre sancionada por la autoridad judicial.

Las legislaciones que preveen el otorgamiento de la garantía para el desempeño de la función del notario, lo implantan con la finalidad de garantizar la responsabilidad civil del ejercicio profesional, ya sea que esta se haya otorgado en forma individual o en forma colectiva, es decir, cuando el colegio de notarios como asociación colegiada garantiza la responsabilidad por los daños causados por un notario en lo individual, aunque en uno y otro caso siempre se tiene el derecho de repetición para reembolsar el pago de la reparación hecha por quién otorgo la garantía para los riesgos del servicio profesional.

Atendiendo a la diversidad de nuestras legislaciones notariales a continuación presento los artículos que comprenden la responsabilidad civil del notario o la forma en que en su caso se dará cumplimiento al haber incurrido en ella.

## LEY DEL NOTARIADO DE AGUASCALIENTES

ARTÍCULO 99.- El monto de la fianza a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se aplicará de la siguiente manera:

- a) Por la cantidad que corresponde y en forma preferente, al pago de multas u otras responsabilidades administrativas, cuando ante la negativa del notario, se deba hacer el pago forzoso a la Secretaría de Finanzas u otras dependencias fiscales.
- b) En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un

particular el monto fijado en sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil en contra de un notario.

Para tal efecto, se deberá exhibir copia certificada de la sentencia mencionada en la Tesorería General del Estados

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 62.- La responsabilidad civil del Notario Adscrito, en todo caso, se reputa legalmente asegurada con la garantía que otorgue o tenga otorgada el Titular y si ésta fuere insuficiente, el mismo Notario Adscrito responderá civilmente con sus propios bienes y solo que no fueran suficientes el Notario de número responderá por lo que falte.

ARTÍCULO 190.- Los Notarios son responsables por los delitos y faltas que cometan con motivo del ejercicio de su profesión, en los mismos términos que lo son los demás ciudadanos; en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos u omisiones delictuosos en que incurran. De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios conocerán los Tribunales Civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

ARTÍCULO 132.- Los notarios son civilmente responsables de los daños y perjuicios que causen en el ejercicio de sus funciones a las personas que ante ellos comparecen, por las omisiones o violaciones de las leyes en que incurrieren, siempre que sean consecuencia directa e inmediata de su intervención, sin perjuicio de la responsabilidad penal que les pueda resultar en el caso de constituir un delito dichas omisiones o violaciones.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

ARTÍCULO 120.- los notarios incurrirán en responsabilidad administrativa por

cualquiera violación a esta ley, asimismo serán civilmente responsables de los daños y perjuicios que causen, en el ejercicio de sus funciones, a las personas que ante ellos comparezcan. También serán responsables de las omisiones o violaciones a esta ley o a otros ordenamientos, siempre que sea consecuencia directa e inmediata de su intervención, sin perjuicio de la responsabilidad penal que les pueda resultar en el caso de constituir un delito dichas omisiones o violaciones.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIAPAS

ARTÍCULO 143.- El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por cualquier violación a esta ley, a su reglamento o a otras leyes, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que corresponda. La Secretaría podrá iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa establecido en esta sección cuando tenga conocimiento de que se ha cometido alguna violación por parte del notario a los ordenamientos antes señalados o a solicitud de persona que acredite tener interés jurídico en el asunto.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO 108. De la responsabilidad civil y penal en que incurran los Notarios y quienes con tal carácter actúen, conocerá el Poder Judicial del Estado. De la responsabilidad administrativa conocerá el Gobernador del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, por conducto del Departamento.

Los Notarios y quienes actúen como tales incurrirán en responsabilidad administrativa por cualquier violación a esta Ley, a su reglamentación y demás leyes, independientemente de la responsabilidad civil o penal que corresponda. Sin embargo, cuando se estime que alguna de las personas citadas anteriormente hizo constar en una escritura o acta hechos falsos, la iniciación del procedimiento administrativo estará supeditada a que se dicte resolución firme en el procedimiento civil o penal, según el caso.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE COAHUILA

ARTÍCULO 155.- Los Notarios son responsables por los delitos y faltas que cometan con motivo del ejercicio de su función en los mismos términos en que lo son los demás ciudadanos; en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos y omisiones delictuosas en que incurran.

ARTÍCULO 156.- De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios, conocerán los tribunales civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

A los Notarios Públicos que sean llamados para dar testimonio judicial de los actos en que hubieren intervenido con motivo del ejercicio de sus funciones, se les solicitará su declaración por oficio y la rendirán por la misma vía.

Cuando sea el caso de contestar interrogatorios, se remitirá al Notario en sobre cerrado, el pliego de preguntas y repreguntas que se hubieren formulado por las partes, debiendo contestar por escrito las que hayan sido calificadas de legales por la Autoridad Judicial que conozca del procedimiento.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE COLIMA

ARTÍCULO 68.- Los notarios son responsables por los delitos y faltas que cometan en el ejercicio de su profesión, en los términos que lo son los demás ciudadanos; en consecuencia quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos u omisiones delictuosas en que incurran.

ARTÍCULO 69.- De la responsabilidad civil en que incurran los notarios conocerán los tribunales, civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL

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 civil en que incurran los notarios en el ejercicio de sus funciones conocerán los Tribunales. De la responsabilidad administrativa en que incurran los notarios por violación a los preceptos de esta ley, conocerán las autoridades competentes. De la responsabilidad colegial conocerá la Junta de Decanos, que estimará si amerita el asunto encausarse a través de la Comisión de Honor y Justicia, y dado el caso, a través del arbitraje correspondiente. De la responsabilidad fiscal en que incurra el notario en ejercicio de sus funciones, conocerán las autoridades tributarias locales o federales, según el caso.

Cuando se promueva algún juicio por responsabilidad en contra de un notario, el juez admitirá como prueba pericial profesional, si así se ofreciere, la opinión del colegio.

Siempre que se inicie una averiguación previa en la que resulte indiciado un notario como resultado del ejercicio de sus funciones, el Ministerio Público solicitará opinión del colegio respecto de la misma, fijándole un término prudente para ello, para lo cual el presidente del colegio o el consejero que éste designe podrá imponerse de las actuaciones del caso.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO

ARTÍCULO 148.- Los notarios serán civilmente responsables de los daños y perjuicios que ocasionen en el ejercicio de su función, por las acciones u omisiones a lo dispuesto en las leyes, siempre que sean consecuencia directa e inmediata de su intervención.

Los notarios podrán ser responsables penalmente, si como consecuencia de una sentencia ejecutoriada se declara la nulidad de un instrumento público otorgado ante su fe, por causas que le sean imputables y que puedan ser constitutivas de delito.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUERRERO

ARTÍCULO 83.- Los Notarios son responsables por los delitos y faltas que comentan con motivo del ejercicio de su profesión en los mismos términos que lo son los demás ciudadanos; en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos y omisiones delictuosas en que incurren.

De la responsabilidad civil en que incurran los notarios conocerán los Tribunales Civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO

ARTÍCULO 161.- Los notarios son civilmente responsables de los daños y perjuicios que causen en el ejercicio de sus funciones por omisiones o violaciones de las leyes, siempre que aquellas sean consecuencia inmediata y directa de su intervención. En caso de responsabilidad penal, el notario deberá ser oído desde el inicio de la averiguación correspondiente.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MICHOACÁN

ARTÍCULO 129. Los notarios son responsables por las infracciones o faltas que cometan con motivo del ejercicio de sus funciones; en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos u omisiones delictuosos en que incurran.

De la responsabilidad civil conocerán los jueces de primera instancia, a pedimento de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

## LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MORELOS

ARTÍCULO 133.- De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios,

conocerán los Tribunales Civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NAYARIT

ARTÍCULO 36.- Los notarios son responsables por los delitos y faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones.

De la responsabilidad civil conocerán los jueces a instancia de parte legítima conforme a las leyes de la materia y en los términos de su respectiva competencia.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ARTÍCULO 186.- Los Notarios Públicos tienen responsabilidad civil por los actos y hechos en que intervengan con motivo de su función notarial

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE OAXACA

ARTÍCULO 116.- De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios conocerán los Tribunales Civiles a instancias de parte legítima y en los términos de su competencia.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE PUEBLA

ARTÍCULO 181.- De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios conocerán los Tribunales competentes.

#### LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTÍCULO 126.- Los notarios son civilmente responsables de los daños, y perjuicios que causen en el ejercicio de sus funciones a las personas que ante

ellos comparecen.

El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por cualquier violación a esta Ley y a su Reglamento. La Secretaría General de Gobierno, podrá iniciar el procedimiento establecido en este Capítulo, cuando tenga conocimiento de que se ha cometido alguna violación a esta Ley por parte del notario, o a solicitud de la persona que acredite tener interés jurídico en el asunto.

La Secretaría General de Gobierno, impondrá las sanciones correspondientes según la gravedad de la violación y demás circunstancias que concurran en el caso de que se trate, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

ARTÍCULO 138. El notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales que le sean aplicables, se hará acreedor a las sanciones siguientes:

I. Amonestación por escrito:

- a) Por tardanza injustificada en alguna actuación o trámites solicitados y expensados totalmente por un cliente, relacionados con el ejercicio de las funciones del notario;
- b) Por separarse del ejercicio de sus funciones sin dar aviso o sin la licencia correspondiente;
- c) Por cualquier otra violación menor, tal como no llevar índices, y no empastar oportunamente los tomos del apéndice u otras semejantes, y
- d) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 6º de esta Ley;

II. Multa de cien a cuatrocientas veces el salario mínimo general de la región:

- a) Por reincidir en alguna de las infracciones antes señaladas;
- b) Por provocar por negligencia, imprudencia o dolo debidamente probada, la nulidad de algún instrumento o testimonio;
- c) Por no ajustarse al arancel aprobado, que tiene carácter de obligatorio;
- d) Por negarse sin causa justificada al ejercicio de sus funciones, cuando

hubiere sido requerido para ello, y

e) Por competencia desleal en el ejercicio de sus funciones;

III. Suspensión del cargo hasta por un año:

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

b) Por incurrir en algunas de las prohibiciones señaladas en el artículo 40 de esta Ley;

c) Por revelación injustificada y dolosa de datos;

d) Por no constituir o conservar vigente la garantía que corresponde a su actuación, conforme a lo establecido por esta Ley, y

IV. Separación definitiva e inhabilitación vitalicia para obtener una patente de notario:

a) Por reincidir en los supuestos señalados en los incisos a), b) y c) de la fracción anterior;

b) Por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones, que se determinará por sentencia ejecutoriada por delito intencional, y

c) Por no constituir o conservar vigente la garantía que corresponda a su actuación, no obstante haber sido formalmente requerido para ello.

Para el requerimiento deberá seguirse el mismo procedimiento que establece el artículo 50 de esta Ley.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO 142.- Las sanciones previstas en esta ley prescribirán a los tres años de cometida la falta; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que prescribirán en los términos de la ley de la materia.

## LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 109.- Los Notarios son responsables por los delitos y faltas que

cometan con motivo del ejercicio de su profesión en los mismos términos en que lo son los demás ciudadanos; en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales en todo lo concerniente a los actos u omisiones delictuosas en que incurran.

De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios conocerán los Tribunales Civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia

#### LEY DEL NOTARIO PARA EL ESTADO DE TLAXCALA

ARTÍCULO 147.- De la responsabilidad civil en que incurran los Notarios, conocerán los Tribunales Civiles, a instancia de parte legítima y en los términos de su respectiva competencia.

#### LEY DEL NOTARIO DEL ESTADO DE YUCATÁN

ARTÍCULO 180.- Los Notarios y los Escribanos serán responsables de los daños y perjuicios que causen por infracciones legales en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 181.- La responsabilidad penal o civil en que incurran los Notarios y los Escribanos será exigible ante las autoridades competentes.

#### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE ZACATECAS

ARTÍCULO 105.- De la responsabilidad civil, en que incurran los notarios en el ejercicio de sus funciones, conocerán las autoridades correspondientes, a instancia de parte legítima.<sup>38</sup>

Con lo anterior el autor reafirma la necesidad de que exista una forma para exteriorizar la voluntad de las personas, de una manera estable, procurando su

---

<sup>38</sup> CORREA ROJO, Carlos, Leyes de Derecho Notarial Mexicano, Disco Compacto, México, D.F. 2004

fijación con el cumplimiento de las formalidades que establece la ley. Por lo cual el maestro Castan Tobeñas señala que: “La instrumentación notarial, ofrece no solo el aspecto meramente adjetivo o probatorio, sino también un aspecto sustantivo y civil, pues tiene como finalidades no sólo facilitar la demostración del acto o negocio, sino también dar a éste una forma que ha de ser base de su eficacia”.

Se ha llegado a la verdad, verdad contingente, solo válida para el hombre de estos tiempos, de que no puede haber un derecho general apriorístico independiente de los intereses político-economicos; que todo derecho por el contrario, es un producto histórico que encierra todo el conjunto de las tendencias practicas de un pueblo en un momento de su vida.

## CONCLUSIONES

El notario como profesional del derecho, investido de la fe pública que le confirió el Estado, debe desempeñar su función bajo los lineamientos jurídicos establecidos al efecto, ya que el apartarse de ellos, como lo hemos comentado los lleva a incurrir en responsabilidad y a largo plazo al demérito de la función en si y porque no decirlo a la desaparición del mismo, como lo ha pretendido el banco mundial en su deseo de introducir las prácticas del derecho común en nuestro país.

El notario es responsable civilmente de manera contractual o delictual, en ambos casos, se participa de un elemento en el cual se realiza su unidad genérica que es la obligación de reparar los daños y perjuicios, porque sea cual fuere la naturaleza jurídica de la responsabilidad del notario, se debe considerar que como profesional y técnico del derecho, requiere indudablemente de una suficiente preparación académica para su ejercicio, al dar su incumplimiento lugar a la ineficiencia técnica, jurídica, negligencia o impericia incluso a una redacción defectuosa, porque es importante considerar que el notario, no agota su cometido con la sola tarea de redactar documentos, porque muchos de ellos son “ley” para las partes, e incluso atiende voluntades que han de tener virtualidad “post mortem”, si no que el notario tiene que intervenir en el fondo contractual del documento, redactándolo conforme a la legislación positiva y propósito de las partes, moldear y da forma a la materia contractual, y las partes tienen que prestar el consentimiento ante el mismo

Es también una responsabilidad civil del notario, la falta de una adecuada identificación y certidumbre de la capacidad de las partes; también lo es, la falta de asesoramiento adecuado, o bien de lectura o explicación del documento, cuando por ello persiste el error, dolo, mala fe, violencia o lesión, pudiendo haberlo evitado con una intervención cuidadosa y diligente. En estos casos se incurre en una nulidad que puede ser absoluta o relativa, según los grados de incapacidad o de error en los que se incurran por la negligencia del notario, su determinación deberá ser siempre sancionada por la autoridad judicial.

El notario por la naturaleza de su específica tarea, coopera a regular conductas o acciones y a adoptar decisiones con referencias a necesidades humanas concretas. Y corresponde que lo haga con razonabilidad, con juicio moral y no guiado, exclusivamente, por consideraciones de utilidad y oportunidad. En esto finca una de las tantas diferencias entre el notario y el funcionario público, que impone mantener alejado al notariado de cualquier eventual estatización.

Es importante la colegiación del notario, porque de esta manera se logra que el mismo órgano de representación gremial responda por el mismo, ante este tipo de responsabilidad, siendo una tranquilidad para el usuario el saber que detrás de quién le presta el servicio, esta el colegio respaldando y que en un momento dado, no solo responderá el notario con su patrimonio personal, sino que el colegio responderá por su actuación.

El notariado y la trascendencia de que goza entre las instituciones civiles como consecuencia de una necesidad jurídica; en definitiva fijar y salvaguardar la verdad de los hechos de la deformación, consecuencia del transcurso del tiempo o de la deshonestidad.

El notario, a través del análisis e interpretación del estudio de títulos ha de actuar a modo de radiólogo del derecho; su actuación profesional comienza con los pactos o acuerdos primarios, ya sean verbales o escritos que culminan en el *revocatio contractus* que engendra la escritura pública por imperactividad legal o voluntad contractual. La responsabilidad profesional debe asumirse, y con mayor razón, cuando dignifica.

Amén de todo lo anterior finalizo mi trabajo con las siguientes interrogantes ya que el notario no sólo debe provocar la transformación del derecho atendiendo lo que de manera cotidiana experimenta, sino también debe adecuarse a los cambios de las leyes y, sobre todo, analizar la gran proliferación de las leyes y de disposiciones administrativas; debe ajustar su actuación a la necesidad que

de él tiene la sociedad y brindarle agilidad, experiencia y, sobre todo, seguridad jurídica.

De qué servirá un testamento formalmente perfecto, suscrito con todas las solemnidades legales, si el notario no ha sabido captar cabalmente la voluntad de testador o por falta – no ya de conocimiento sino de profundización jurídica- no ha recogido y encauzado debidamente la disposición de última voluntad.

De qué servirá una escritura de compraventa suscrita en forma inobjetable si en definitiva la apreciación jurídica del notario sobre los antecedentes de dominio no ha sido certera y el adquirente puede sufrir en un futuro cercano o lejano los inconvenientes de una acción reivindicatoria.

Que podemos decir si adquirimos una vivienda de manera indivisa y de la redacción del instrumento mismo, se deriva una copropiedad con los vecinos

Como proceder ante una Escritura de Compraventa de Propiedad en donde el objeto de la operación lo constituyen únicamente derechos de Posesión sobre un inmueble, que conforme a la ley nunca han sido regularizados y que fue entregada al adquirente como título de propiedad.

Y se podrían enumerar un sin fin de casos actuales, pasados y futuros que se pudieran evitar con la conciencia tan grande de responsabilidad civil que el notario posee.

## BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR MOLINA, Víctor Rafael, La Función Notarial y la Correduría. Ed. Catellanos Impresión S.A. de C.V., México, p.p. 162.

BAÑUELOS SÁNCHEZ Froylan, Derecho Notarial, 3ra. ed., Ed. Cardenas, México, 1984, p.p. 700.

BAÑUELOS SÁNCHEZ Froylan, Fundamentos del Derecho Notarial, 2da. ed., Ed. porrúa, México, 1994, p.p. 470.

BORJA SORIANO Manuel, Teoría General de las Obligaciones, 19va. ed., Ed. porrúa, México, 2004.,p.p. 525.

BAILON VALDOVINOS, Rosalio, Formulario de Nulidades Civiles, Ed. Noriega, México, 2005, p.p.139.

CARRAL Y DE TERESA Luis, Derecho Notarial y Registral, 17ª. ed., Ed. porrúa, México, 2005, p.p. 342.

DE LA PEZA José Luis, De las Obligaciones, 3ra. ed., Ed. porrúa, México, 2004, p.p. 624.

DOMÍNGUEZ MARTINEZ Jorge Alfredo, Derecho Civil, 1ra. ed. Ed. porrúa, México,1998.,p.p. 459.

GARZA RAMOS Mario, Terminología Jurídica, Ed. Dimae, México, 1997. p.p. 113.

GUIZA ALDAY, Francisco Javier, El Litisconsorcio frente a las Demandas de Nulidad de Escrituras de los Deudores Bancarios. Ed. Orlando Cardenas, México, 1986, p.p. 474.

LUTZESCO GEOGES, Teoría y Práctica de las Nulidades, 10ª.ed. Ed. porrúa, México, 2002. p.p. 239.

MORALES FRANCISCO, Derecho Notarial Mexicano, Ed. porrúa, México, 1979, p.p. 204.

NÚÑEZ LAGOS Rafael, Estudios de Derecho Notarial, Ed. Soler, Madrid España, 1986, p.p. 196.

PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo, Historia de la Escribanía en la Nueva España y del Notario en México, Ed. porrúa, México, 1988.

PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO Bernardo, Derecho Notarial, 13ª. ed, Ed.porrúa, México, 2003.

PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO Bernardo, Derecho Notarial, 14ª. ed., Ed. porrúa, México, 2005, p.p. 445.

RIOS HELLING, Jorge, La Practica del Derecho Notarial, 6ta. ed., Ed. Graw Hill, México, 2004, p.p. 488.

## **LEGISLACIÓN**

Ley del Derecho Notarial para el Estado de Guanajuato (reformada)

Ley del Derecho Notarial para el Distrito Federal

Leyes del Derecho Notarial Mexicano

## **OTRAS FUENTES**

CHAINED Louise. La Autenticidad y el Notario, Revista Internacional del Notario No. 79, Buenos Aires , 1983.

CORREA ROJO Carlos, Leyes del Derecho Notarial Mexicano, disco compacto, México, 2004.

DE PINA VARA Rafael Diccionario de Derecho, 34ª. ed., Ed. porrúa, México, 2005, p.p. 525.

DICCIONARIO JURÍDICO, Ed. Espasa., Madrid España, 2001.

PEREZ ALMARAZ Javier Isaías, Apuntes de Derecho Notarial, Facultad de Derecho UNAM, 1993.