



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

TEMA:
“REGISTRO NACIONAL
DE PODERES NOTARIALES”

PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA:
RODRIGO CRISTÓBAL VÁZQUEZ

SEMINARIO DERECHO CIVIL

ASESOR DE TESIS
LIC. JOSÉ BARROSO FIGUERÓA



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.

Dedicada a Mis Padres:

Antonio y María Elena

*"No vayas por ningún camino que no sepas donde va;
pero si sabes que a buen destino guía,
no te detengas por nada ni por nadie."*

Antonio Machado

REGISTRO NACIONAL DE PODERES NOTARIALES

CAPITULO PRIMERO

LA REPRESENTACIÓN

1. Concepto de representación
2. Elementos de la representación
3. Naturaleza de la representación
4. Teorías que explican la representación
 - 4.1. Teoría de la ficción
 - 4.2. Teoría del nuncio
 - 4.3. Teoría de la substitución real de la personalidad, de representado por la del representante.
 - 4.4. Teoría de la cooperación.
5. Diversas clases de representación.
 - 5.1. Representación Voluntaria.
 - 5.1.1. El contrato de Mandato.
 - 5.1.1.1.- Clasificación del contrato de mandato.
 - 5.1.1.1.1.- Principal.
 - 5.1.1.1.2.- Bilateral.
 - 5.1.1.1.3.- Oneroso.
 - 5.1.1.1.4.- *Intuitu personae*.
 - 5.1.1.2- Formalidades.
 - 5.1.1.3.- Especies de mandato.
 - 5.1.1.3.1. Mandato con representación.
 - 5.1.1.3.2. Mandato sin representación.
 - 5.1.1.3.3. Mandato general.
 - 5.1.1.3.4. Mandato especial.
 - 5.1.1.3.5. Mandato irrevocable o de garantía.
 - 5.1.1.3.6. Mandato judicial.
 - 5.1.1.4. Formas de terminación del mandato.
 - 5.1.2. Poder.
 - 5.1.2.1. Clases de poderes regulados en la ley.
 - 5.1.2.1.1. Poder para pleitos y cobranzas.
 - 5.1.2.1.2. Poder para actos de administración.
 - 5.1.2.1.3. Poder para actos de dominio.
 - 5.1.2.1.4. Poderes limitados.
 - 5.1.2.1.5. Poderes especiales.
 - 5.1.2.2. El poder como medio por el que se ejerce el Mandato.
 - 5.1.2.3. Substitución y delegación del poder.
 - 5.1.2.4. Alcances del poder.
 - 5.1.2.5. Formas de terminación del poder.
 - 5.2. Representación legal.
 - 5.2.1. Representación de menores.
 - 5.2.2. Representación de sucesiones.
 - 5.2.3. Representación en el condominio.
 - 5.2.4. Representación en el ejido.
 - 5.2.5. Representación en caso de ausencia.
 - 5.2.6. Representación judicial.

- 5.3. Representación orgánica o “necesaria”
 - 5.3.1. Personas morales.
 - 5.3.2. Órganos estatales.
- 5.4. Representación e materia administrativa.

CAPITULO SEGUNDO

LA FE PÚBLICA COMO ELEMENTO DE SEGURIDAD JURÍDICA DENTRO DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA.

- 1. La fe pública, definición.
- 2. Requisitos de la fe publica.
 - 2.1. Evidencia.
 - 2.2. Objetivación.
 - 2.3. Coetaneidad o simultaneidad.
- 3. El fedatario y los documentos públicos.
 - 3.1. Naturaleza del documento otorgado ante un fedatario público.
 - 3.2. Papel del notario como auxiliar de la administración pública.

CAPITULO TERCERO

EL REGISTRO

- 1. Importancia de los registros.
- 2. Sistemas registrales.
 - 2.1. Sistema registral Germánico-Suizo.
 - 2.2. Sistema registral Francés.
 - 2.3. Sistema registral Australiano Acta Torrens (creado por Sir Robert Richard Torrens).
 - 2.4. Sistema registral mexicano.
- 3. Efectos del registro.
 - 3.1. Seguridad Jurídica dentro del registro.
 - 3.2. Certeza de los derechos reconocidos.
 - 3.3. Publicidad del derecho otorgado (*efectos erga omnes*).
 - 3.4. Calificación de los documentos sujetos a inscripción.
- 4. Tipos de registro.
 - 4.1. Los registros jurídicos.
 - 4.2. Los registros administrativos.
- 5. Principios registrales.
 - 5.1. Principio de inscripción.
 - 5.2. Principio de publicidad.
 - 5.3. Principio de titulación autentica (relación notarial).
- 6. Características necesarias en la conformación del registro.
 - 6.1 Ejercicio no restringido de la actividad calificadora.
 - 6.2 Uso de una técnica segura de inscripción, de custodia del archivo registral y del efectivo acceso a la publicidad registral.
 - 6.3 Existencia de normas que garanticen a través de procesos de formalización el acceso al Registro.
- 7. Los registros existentes en el sistema jurídico mexicano de personas físicas...
- 8. Los registros existentes en el sistema jurídico mexicano de personas morales.

TESIS LICENCIATURA

REGISTRO NACIONAL DE PODERES NOTARIALES.

OBJETIVO.

El objetivo del presente trabajo consiste en resolver la problemática cotidiana de obtener una certidumbre sobre la representación de las personas físicas o morales en el conjunto de derechos y obligaciones, tal y como la contemplan las legislaciones de nuestra tradición romano-canónica. Es decir responder a la pregunta: ¿Tiene una persona las suficientes facultades para realizar un acto jurídico determinado dentro de la República Mexicana, cuyos efectos se produzcan para otra persona física o moral?

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

La importancia de contar con un Registro Nacional de Poderes Notariales radica en la necesidad de revestir de certidumbre los actos jurídicos otorgados con la debida representación, la idea de profundizar en su estudio radica en la mejor conformación del mismo para garantizar su finalidad y por lo tanto darle una eficiencia tal, que permita la más oportuna consulta del mismo para perfeccionar los actos relativos.

Su creación significa la homologación de trámites efectuados conforme a las distintas legislaciones de las entidades federativas, así como la multiplicidad de actos lo cual aporta la esencia de la representación civil.

Derivado de la práctica nos encontramos que existen tantos registros de distinta naturaleza como Entidades Federativas y que dentro su territorio se extienden por distintos órganos desconcentrados encargados de esta tarea; es por ello que en un primer plano cuando se nos presenta un testimonio notarial que contenga un poder, queda abierta la posibilidad de que no siga teniendo efecto, ya que puede haber sido limitado, modificado y hasta revocado por la persona que lo otorga, sin que exista para cualquier persona la posibilidad de obtener información acerca de este instrumento.

Razonamientos.

- El poder es un acto de representación de las personas en nuestro campo jurídico.
- Los poderes notariales necesitan de un registro para gozar de efectos.
- Ventajas de contar con un registro nacional de poderes notariales.

Ahora bien, es de suma importancia coordinar las acciones administrativas tanto de orden municipal, local como Federal, para obtener los efectos necesarios para revestir el acto jurídico con plena certidumbre; es por ello que el presente trabajo tratamos de visualizar el panorama que nos ayudará a entender los problemas que se derivan de la existencia de los poderes que en esencia son válidos, pero que en estricto derecho deben ubicarse en el ámbito espacial y temporal.

La pretensión de este trabajo recepcional es proponer las vías para incrementar la eficiencia de los poderes notariales, valiéndonos de la gran ventaja de nuestra época como es la vía electrónica, pues a través de distintas dependencias se ha demostrado que se pueden reducir los tiempos y aumentar la certidumbre de la función pública.

CAPITULO PRIMERO

LA REPRESENTACIÓN

La representación es una institución jurídica muy utilizada en la actualidad, de ella dependen un gran número de actos jurídicos, dichos actos con el devenir del tiempo y el sustento de la ley, se han convertido en una practica común muy aceptada y poco cuestionada. A veces, nos podemos preguntar como sucede la magia de la representación, ¿cómo se conforma esta?, ¿cuáles son los elementos necesarios para que pueda darse?, ¿qué validez tiene en el acto jurídico?, ¿cómo es que sin darnos cuenta la utilizamos? y así un gran número de interrogantes que acompañan a esta institución.

El propósito del presente trabajo no intenta dar soluciones a todas estas interrogantes, ni mucho menos profundizar en el estudio de la misma, ya que por el contenido y la complejidad de dicha institución podemos caer en una serie de variantes las cuales nos llevarían a la extensión en el estudio de esta institución; y que por las dimensiones del mismo no intentaremos abundar. Sin restar importancia a esta institución (que por su puesto la merece), damos una breve ilustración de este tema por demás extenso y que ha sido materia de múltiples discusiones por las imprecisiones y confusiones que la misma ley hace al respecto, así pues daremos una breve explicación que nos ayudará a entender su contenido base, para la integración y certeza del presente trabajo.

1. Concepto de representación.

Para comprender la representación tenemos que situar su significado en cuanto a su acepción etimológica, gramatical y jurídica, ya que como lo señalan algunos académicos este concepto es utilizado erróneamente en algunos casos.

Etimológicamente la palabra representación tiene su origen en la fuente de la rama romano-canónica; es por ello que deviene del latín naciendo con la palabra *efigies* que significa imagen, también hay una declinación de la raíz *representatio onis* que significa hacer presente¹.

El verbo representar, que forma parte del tronco de la familia de palabras a la que pertenece la palabra representación, y que su origen etimológico es *reprasento, admoneo* que significa hacer presente², dentro de la misma raíz que da origen a la palabra *representante*, y que dicho termino con el devenir se considero en los códigos, como el de Napoleón³, en donde la palabra *vicarius, procurador* dan el significado de representante de⁴.

¹ Breve Diccionario Latín-Español, Pimentel Julio, Ed. Porrúa, México, 1999. p.971

² Breve Diccionario Latín-Español, ob.cit.

³ ídem

⁴ ídem

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española⁵ la define como “Acción y efecto de representar o representarse. Autoridad, dignidad, carácter de la persona. Suplica o proposición apoyada en razones o documentos que se dirigen a un príncipe o superior”.

Lo anterior para los efectos del presente trabajo contiene varios puntos referentes a las críticas del conocimiento en el campo no jurídico, ya que desvirtúa el contenido de la misma tal y como lo comentaremos más adelante.

Dentro del campo del Derecho es necesario considerar que forma una parte fundamental en la actuación de las personas en este mundo; es por ello que diversos criterios doctrinarios la mencionan como de aplicación general y no solo en la rama del derecho civil; es por ello que citamos algunas definiciones:

Para el profesor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, “La representación puede definirse como la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre y por cuenta de otra”⁶.

Para el maestro Borja Soriano, “Hay representación cuando una persona celebra a nombre y por cuenta de otra un contrato (o en general un acto jurídico), de manera que sus efectos se producen directa e indirectamente en la persona y en patrimonio del representado, como si el mismo hubiera celebrado el contrato (o ejecutado el acto): se produce una relación obligatoria directa entre el representado y el tercero...”⁷.

Para el profesor Miguel Ángel Zamora Valencia, “la representación es la figura jurídica que permite alterar, modificar el ámbito personal o patrimonial de una persona, por la actuación de otra capaz, quien actúa siempre a nombre de la primera”⁸.

Para el maestro Sánchez Medal, “la representación es el acto por virtud del cual una persona dotada de poder, llamada representante, obra a nombre y por cuenta de otro llamado representado o “*dominus*” del negocio. También por representación en sentido propio se entiende la “*contemplatio domini*”, esto es, la declaración unilateral que el representante hace frente a terceros al realizar un determinado acto jurídico, de que actúa a nombre y por cuenta de su representada...”⁹.

⁵ Diccionario de la Lengua Española, tomo II, 20ª ed., Madrid 1984.

⁶ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo, “Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su etica.”, 12ª ed. Ed. Porrúa, México, 2003. Pag. 3

⁷ BORJA Soriano Manuel, “Teoría General de las Obligaciones” 15ª ed., Ed. Porrúa, Mexico 2002. Pag. 244.

⁸ ZAMORA y Valencia Miguel Angel, “Contratos Civiles”, 4ª ed., Ed. Porrúa, Mexico 1992. Pag 125

⁹ SANCHEZ Medal Ramon, “De los Contratos Civiles”, 16ª ed. Ed. Porrúa, Mexico 1998. Pag.311.

Para el maestro Domínguez Martínez, “la esencia de la representación está en la sustitución de entidades, de un sujeto a otro; el representante sustituye al representado con una imputación extensiva, pues lo que hace el primero es atribuirle al segundo”¹⁰.

Para el maestro Gutiérrez y González, “la representación es el medio que establece la ley, o de que dispone una persona capaz, para obtener, a través del empleo de la voluntad de otra persona capaz, los mismos efectos jurídicos que si hubiera actuado el capaz o validamente el incapaz”¹¹.

Ahora bien dentro del concepto de representación la doctrina difiere en cuanto a su descripción y sus efectos, y claro uno de estos efectos derivan del patrimonio, para mayor ilustración citamos los conceptos de algunos autores:

Para Julián Bonnecase, “la representación es la institución jurídica en virtud de la cual, fundada en elementos legales, una persona tiene el poder de realizar directamente por cuenta de otra, operaciones materiales o jurídicas”¹².

Para el maestro Galindo Garfias, “la representación es aquella situación jurídica en la cual la persona presta a otra cooperación mediante la gestión de sus asuntos, en relación con terceras personas...”¹³.

Para el maestro Rojina Villegas, “la representación es un caso de la colaboración o cooperación jurídica de una persona en los negocios de otra. Como tal, la representación es un hecho, aún cuando sea un hecho que penetra en el mecanismo del negocio y lo influencia. La indicada colaboración se realiza de diversos modos, que se diferencian de las representaciones”¹⁴.

Así todos los autores intentan darnos la noción jurídica de la figura de la representación, de lo que podemos observar, que el concepto es extenso en cuanto a sus elementos y efectos.

¹⁰ DOMINGUEZ Martínez José Alfredo, “Derecho Civil Contratos”, Ed. Porrúa, México, 2000.Pag.527.

¹¹ GUTIERREZ y Gonzalez Ernesto, “Derechos de las Obligaciones”, 11ª ed. Ed. Porrúa, México, 1996 Pag.403.

¹² BONNECASE Julián, “Elementos de Derecho Civil”, trad. De la ed. Francesa por J.M. Cajiga, Puebla, México, 1945.

¹³ GALINDO Garfias Ignacio, “Primer Curso de Derecho Civil”, Ed. Porrúa, Mexico 2000. Pag. 191.

¹⁴ ROJINA Villegas Rafael, “Derecho Civil Mexicano” tomo V, Obligaciones, vol. I, 7ª ed., Ed. Porrúa, Mexico 1988.

2.- Elementos de la representación.

Con el propósito de ilustrar mejor la figura de la representación, algunos autores intentan darnos los elementos básicos para que el acto de representación se lleve a cabo, de los cuales enumeramos los siguientes:

- a) *La manifestación de la voluntad*, por parte del representado, libre de vicios (cabe mencionar que este elemento es válidamente cuestionado ya que encontramos diversas clases de representación como la legal o la llamada necesaria).
- b) La “*contemplatio domini*” como elemento se entiende que para la actuación de un sujeto, el representante, no afecte a su propia esfera jurídica, sino la de otro, la del *dominus negotii*; es necesario que dicha actuación, concorra un peculiar modo de llevar a cabo los actos o negocios jurídicos correspondientes que no tiene lugar en los supuestos que podríamos llamar normales, en los que cada individuo actúa por sí y para sí, alterando o vinculando su propio patrimonio. Esta circunstancia vista desde el lado del representante, tiene correlativamente su reflejo en el otro lado, el del representado, pues como consecuencia de la actuación del primero, la *contemplatio domini*, la esfera jurídica que resulta comprometida es la del segundo. Por esta causa, en un principio, la doctrina identificó la *contemplatio domini* exclusivamente con la actuación *nomine alieno* del representante y, por tanto, con la representación directa. Así pues la *contemplatio domini* viene a significar y a identificarse como un peculiar modo de actuar del representante, modo de actuar que consiste, esencialmente, en un dejar traslucir al exterior su propia condición de representante.

3. Naturaleza de la representación.

El Derecho Romano no conoció la figura de la representación tal y como se concibe actualmente; de hecho tanto en el derecho antiguo como en derecho germánico no existió una figura que se conozca con los mismos efectos.

Para entender la naturaleza de la representación tenemos que conocer sus antecedentes históricos; es por ello que algunos autores mencionan lo siguiente:

En la obra del profesor Bernardo Pérez Fernández del Castillo¹⁵, nos relata que en Roma no podía darse la representación porque existía el principio *nemo alteri stipulari potest* (nadie puede contratar por otro). Menciona que la población

¹⁵ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo, “Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su ética”.op. cit.Pag.7.

romana era materialista y concreta ya que las obligaciones que se contraían eran personalísimas.

Sin embargo existía la representación indirecta, que es conocida hoy en día como mandato sin representación, como en el caso de la fiducia y la prestación de servicios.

Ahora bien el maestro Juan Manuel Badenas Carpio¹⁶, nos menciona una breve reseña histórica de la figura de la representación.

En primer lugar, no se suele hacer suficiente hincapié en la separación entre representación legal y representación voluntaria, pues, a juicio de ciertos autores, la representación legal directa, tuvo un encuadre indiscutible en el ámbito del Derecho Familiar, donde los efectos directos realizados a través de una persona interpuesta estaban, como regla general, vetados, dentro de aquel círculo, el *pater familias* era capaz de adquirir derechos (reales y de crédito) a través de sujetos sometidos a su potestad. Estos eran sus hijos y los esclavos. La razón de que fuese así, en su opinión, resulta evidente que el *pater familias*, era el único sujeto que gozaba de plena capacidad patrimonial, en consecuencia, el que le estaba sometido, sufría una limitación en cuanto a su aptitud jurídica para ser titular de derechos y obligaciones. Sin embargo, frente a algunas opiniones excesivamente simplificadoras, esto no significaba que los *filii* estuvieran despojados absolutamente de cualquier derecho, ya que en parte, se les tenía como *participantes*, en el acervo familiar constituido por el patrimonio del *pater familias*, porque la idea dominante en la sociedad romana era la unidad familiar patrimonial. A todo esto favorecía la realidad circundante, pues en una sociedad de estructura tan primitiva era perfectamente reconocible la condición jurídica familiar de las personas que intervenían en el tráfico sobre todo tratándose de actos de relevancia económica.

Ahora bien con respecto de la actuación del representante, cabe señalar que sobre todo en relación con los negocios consensuales, es un dato admitido unánimemente por los autores, que para este tipo de operaciones lo único decisivo era el concurso de voluntades de las partes, siendo indiferente la forma en que dicho concurso tuviese lugar. Pues bien, los jurisconsultos romanos no dudaron en admitir que estas convenciones podían celebrarse tanto en presencia como en ausencia de las partes, y que, en este último caso, nada impedía que el negocio fuera concluido por medio de carta o mensajero (*nuncios*), como si se tratará de una *carta viviente*. En resumen, con independencia de cuanto acaba de decirse, en relación con la crítica a la no admisión de la eficacia inmediata respecto del eventual representado en el Derecho Romano se debe advertir lo siguiente; que estos argumentos se encuentran subordinados a la aceptación de un presupuesto que no es plenamente compartido por toda la doctrina, a saber: que el *nuncio* es

¹⁶ BADENAS Carpio Juan Manuel, “Apoderamiento y Representación Voluntaria” 1ª ed. Ed. Aranzadi, España 1998. Pag.22-23.

un representante porque, si, se llega a la conclusión de que no lo es, al tratarse de un simple cooperador material, en ese caso el punto al que se llega es el mismo que sirvió de partida, que no existe representación propiamente dicha, pues el negocio celebrado por el *nuncio*, en realidad, es celebrado directamente por la parte.

Como se puede apreciar, estas acciones tienen su terreno propicio en el ámbito comercial; por ello, se podría afirmar que los primeros alientos de la representación voluntaria –si bien, en su versión *indirecta*- y su alumbramiento para el mundo del derecho, tuvieron lugar en el campo mercantil, y desde allí hubieron de extenderse al resto del Derecho Privado.

Con respecto al contrato de mandato, ha pasado, sin variaciones estructurales, desde el Derecho Romano Gayo¹⁷, nos dice que se trataba de un contrato por medio del cual, del simple acuerdo de las partes, nacían obligaciones recíprocas entre dos sujetos, de los cuales uno (mandatarias) debía dar ejecución al encargo recibido del otro (mandaos o mandatos), el cual quedaba obligado a restituirle los gastos y a resarcirle de los daños sufridos por tal ejecución. La eficacia de este contrato, como suele ser habitual, difícilmente trascendía a otros sujetos que no fueran sus partes, con excepción hecha a los herederos; de suerte que la representación era una figura totalmente extraña al mismo. Por tanto, sus únicos caracteres básicos y diferenciadores eran la amistad y la confianza, de los cuales se deriva, como corolario, la gratuidad como requisito esencial. La esencialidad de este último requisito, llegará prácticamente hasta el momento inmediato anterior a la codificación francesa; pues en ese instante definitivo, los redactores del Código Civil francés dieron a las partes la posibilidad de que pudieran pactar lo contrario. Durante muchos años este requisito sirvió de pretexto para establecer sus diferencias, según opinamos, como el arrendamiento de servicios.

No obstante, hasta bien entrada la Edad Moderna, la figura de la representación no alcanza su apogeo, la gran importancia que tuvo el ejercicio de los Notarios en la evolución de esta institución¹⁸.

La redacción de documentos públicos y privados que tenían los Notarios Públicos, cuya eficacia, respecto de los hechos en ellos atestiguados, era *erga omnes*, vinieron a realizar una función muy próxima a la representación, ésta consistía en el otorgamiento de escrituras en las que se efectuaba la donación o cesión a título gratuito de derechos reales y de crédito a favor de personas ausentes o que no podían asistir al acto. En virtud de la referida eficacia de aquellas escrituras –como ha sido señalado-, entre esto y la auténtica representación no había más que un paso.

¹⁷ GAYO 2,157 “...*quia domesticus... vivo quoque parente, quodammodo domini existantur*”

¹⁸ CRESPO Allue,F. “la revocación del mandato” Madrid 1984. Citado por BADENAS Carpio Juan Manuel. op.cit. Pag.40.

Pero sigamos con el antecedente en el derecho canónico en donde algunos autores nos mencionan que con la llegada del cristianismo, se empiezan a dar efectos jurídicos a los actos interiores y espirituales. El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, menciona que una persona podía actuar en nombre de otra y sus actos afectaban directamente el patrimonio de aquella, quien se obligaba, en forma directa, con el tercero. Esta figura nació y se desarrolló, gracias al espiritualismo existente en esa época, el cual valoró y ponderó el mundo interior, dándole fuerza vinculatoria. Un ejemplo que podemos mencionar, es cuando el clérigo ausente podía hacer que otras personas lo sustituyeran por medio del *de prebendarum*, figura que a nuestro criterio se toma como antecedente, pero no todo lo que tenga una similitud se muestra propiamente como un antecedente, ya que si bien la figura demuestra similitudes pero no en su fuerza vinculatoria como la entendemos y de los efectos de los que requerimos, sin embargo es una huella importante en la búsqueda de esta naturaleza.

4.- Teorías de la representación.

Las teorías de la representación intentan explicar su utilidad, funcionamiento e inclusive sus características.

Para el desarrollo del presente trabajo citamos las siguientes:

4.1. Teoría de la ficción.

Esta teoría tiene un raigambre académico indiscutible puesto que mantiene aún en la doctrina debates en su contenido.

Así pues se encuentra sustentada por los clásicos del pensamiento jurídico como Pothier, Labbe, Laurent, Planiol y Geny.

Pothier establece que la voluntad jurídica, es la única y de gran importancia en la relación, ya que al ser manifestada por el representante, para llevar a cabo, los actos encomendados por el representante, se finge que los negocios jurídicos son los celebrados personalmente y con su propia voluntad por el representado, no obstante el no estar presente en el acto de celebración.

Para explicar esta teoría Planiol establece que, el caso del tutor que administre los bienes del pupilo, este tiene la función de ejecutar, en nombre e interés del pupilo todo tipo de actos necesarios, así por medio de esta ficción se refutan hechos por el representante, así como también en mandato entre esposos.

Es relevante la apreciación que realiza Pothier al manifestar que el representante es apenas el instrumento legal de esta voluntad, y por eso no hay que atribuir a la ficción el hecho de que su acto aproveche directamente al representado.

Siguiendo aún las ideas de Pothier "...El representante, ya sea convencional, ya sea legal, deliberando por sí o ejecutando instrucciones, expresa, siempre por su boca, una voluntad jurídica, ajena; y el otro contratante, vinculado a esta voluntad, manifestante no contrata con el representante, sino con el representado. Pero esa facultad jurídica del representado siendo, en gran parte, un fenómeno psíquico del representante queda explicado que los vicios del consentimiento del representante produzcan efecto como si fueran idénticos vicios de la voluntad del representado... El efecto esencial de la representación es que el contrato celebrado por el representante se reputa estipulado directamente por el representado..."

Cabe mencionar que dentro de las corrientes académicas, a esta teoría se le critica porque no es compatible con nuestro derecho con la representación legal o judicial, en la que el representado no manifiesta su voluntad, sino que la ley crea los efectos.

4.2. Teoría del nuncio.

De los grandes clásicos del Derecho Civil surge esta teoría encabezada por Savigny, quien considera al representante como un simple mensajero, como alguien que avisa o da un recado en su vocabulario un "*nuncio*", que únicamente lleva la palabra del representado y no lo representa.

Esta teoría, resulta inconveniente, porque no explica todos los casos de la representación y por tanto dejó de aplicarse en nuestro derecho desde hace mucho tiempo.

4.1. Teoría de la sustitución real de la personalidad, del representado por el representante.

Esta corriente doctrinal, fue desarrollada por muchos autores de los que podemos mencionar a Pilon, Colin y Capitant, Planiol, Ripert y Esmein, Levy-Ullmann, Jhering, Madray y Bonnetcase, por mencionar a algunos. La mayoría de estos autores mencionan que el representante en lugar de ostentar la personalidad del representado, le sustituyen en su propia representación y manifiesta una voluntad propia para la celebración del contrato.

Dentro de la misma corriente doctrinal algunos autores afirman que "El representante manifiesta la voluntad de celebrar un acto cuyas consecuencias se producirán únicamente en otra persona; el tercero acepta. Una regla de derecho entra en movimiento, porque sus condiciones de aplicación se han cumplido por las partes; tiene por resultado engendrar efectos de derecho en contra o en provecho de varias personas, que son, en la especie del representado y el tercero"¹⁹.

¹⁹ MADRAY autor citado por BORJA Soriano op. Cit. pag. 249

Otro gran doctrinario se adhiere a la expresión anterior Bonnacase, coincide con el autor anterior y agrega que la ley ha previsto distintas clases de representación para cada caso en particular siguiendo diversas reglas.

Siguiendo las ideas anteriores podemos concluir, que es la voluntad del representante, sustituyéndose a la del representado, la que participa directa y realmente en la formación del contrato que producirá sus efectos en el patrimonio del representado.

4.4 Teoría de la cooperación.

Esta teoría tiene como uno de sus principales precursores a Mitteis. quien considera que las personas que participan en este vínculo jurídico de representación cooperan al expresar su voluntad para lograr el fin deseado del acto jurídico cometido, en el caso de que se resuelva el representante será convalidado por el representado. Es decir, tanto el representado como el representante cooperan a la formación del acto jurídico a realizar y se debe determinar su validez y su contenido según las dos voluntades del representante y del representado, en la parte en la que cada una efectivamente influye en la formación del negocio. En el mandato en general se deberá atender esencialmente a la voluntad del representante, en el mandato específico se deberá esencialmente tener en cuenta la voluntad del representado, y en el mandato en el que se encuentran determinados sólo algunos elementos, se deberá atender simultáneamente a las dos voluntades, a cada una en la parte concreta de las determinaciones contractuales respectivas

5. Diversas clases de representación.

La representación es una figura jurídica que se encuentra contenida dentro del sistema legal mexicano, en forma más específica en el Código Civil, pero su práctica y utilidad abarca todas las áreas del derecho. Así pues algunos ordenamientos mencionan figuras de representación que no necesariamente las menciona el Código Civil, tal es el caso del Ejido, o el representante del condominio; es por ello que la ley trata de cumplir con aquellas necesidades y situaciones generales y especiales en las que, para realizar diversos actos o hechos jurídicos se requiere a la representación.

Existen diversas clases de representación, dentro de las más comunes podemos mencionar las siguientes:

5.1. Representación Voluntaria.

Sin duda una clasificación de las más auxiliadas en nuestro ordenamiento jurídico es la representación voluntaria y que para la exposición del presente trabajo un pilar fundamental, ya que por su uso y necesidad se coloca como la

más utilizada en la actualidad y como consecuencia, requiere de que sea una figura segura y que no presente inconvenientes en la celebración de actos jurídicos.

La representación voluntaria mantiene un principio fundamental en la teoría del derecho ya que se manifiesta con uno de los elementos de existencia del acto jurídico como es la voluntad, la cual, como lo ilustran las doctrinas al respecto, tiene que realizarse en el ámbito de la libertad y la autonomía de la voluntad sirviendo como instrumento o medio de ella una persona capaz que faculta a otra persona capaz para que realice los actos jurídicos para lo cual fue encomendada en nombre y representación de esta.

Los ordenamientos legales existentes en el sistema mexicano, no cuentan con un capítulo especial sobre la representación, solo establece unos lineamientos generales de los cuales se desprenden: la capacidad, y supuestos de hecho, contenidos en la misma ley.

Esta clase de representación encuentra algunas subdivisiones en las que se encuentran: la representación voluntaria directa y la representación voluntaria indirecta, de las cuales podemos mencionar lo siguiente:

- a) *Representación voluntaria directa*: es la actuación de una persona en nombre y representación de otra, en cuyo caso, los efectos jurídicos y patrimoniales recaen sobre el representado, estableciendo entre este y el tercero, una relación directa e inmediata.
- b) *Representación voluntaria indirecta*: esta se encuentra cuando una persona actúa en nombre propio y por cuenta de otra, quien, frente a terceros, adquiere personalmente los derechos y obligaciones como en el mandato, la prestación de servicios y el fideicomiso.

Para el maestro Joaquín Martínez Alfaro²⁰, en esta representación la voluntad expresada por el representado es lo que da origen como en el contrato de mandato.

Para el maestro Ernesto Gutiérrez y González²¹, la representación, es la utilizada por las personas capaces, para que otra persona igualmente capaz pueda realizar a su nombre y representación los actos que le encomiende el representado, y el medio idóneo más utilizado para ejercer este tipo de representación lo es el contrato de mandato considerando como una de las fuentes de la representación voluntaria. De igual forma podemos incluir este tipo de representación en su propia clasificación enunciada como la *representación de capaces*, que se da cuando una persona capaz actúa de buena fe, en la realización de actos jurídicos que tiene pendiente otra capaz, tratando que este no

²⁰ MARTINEZ Alfaro, Joaquin, “Teoría de las Obligaciones”, Porrúa 2005.

²¹ GUTIERREZ y Gonzalez Ernesto, op. Cit. Pag. 409.

tenga perjuicios por haber hecho en tiempo; las consecuencias son para el representado que comunica lo realizado por el representante voluntario.

5.1.1. El contrato de mandato.

Una vez enunciada la representación voluntaria, encontramos a varios autores que otorgan una subclasificación al respecto para lo cual ubicamos, como se menciono en el apartado anterior, el contrato de mandato como una manifestación de voluntades con fines de representación pero que en términos técnicos podemos enunciar las siguientes acepciones:

Etimológicamente mandato proviene del latín como *mandatum* que significa orden o precepto que el superior impone a los súbditos.

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española²² , menciona: *“Contrato consensual por el que una de las partes confía su representación personal, o la gestión o desempeño de uno o más negocios a la otra, que lo toma a su cargo”*.

Ahora bien del análisis jurídico podemos mencionar lo siguiente:

Para el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo²³, dice, que este contrato tiene como objeto obligaciones de hacer, que consisten en la celebración de actos jurídicos.

Para el maestro Rojina Villegas, es un contrato el cual implica obligaciones y derechos entre las partes, también recae en actos jurídicos concretos y por último establece que el mandatario deberá ejecutar los actos jurídicos por cuenta del mandante sin que esto implique que sea necesario como elemento indispensable de la representación, que sea tan estrecha, que existan consecuencias jurídicas entre el tercero y el mandatario, sino que en todo caso siempre las consecuencias serán en el patrimonio del mandante.

En cuanto al acuerdo de voluntades que se necesita para perfeccionar este contrato, observamos lo siguiente:

En el otorgamiento siempre participará el mandante y el mandatario podrá manifestar su aceptación en forma expresa o tacita, ya que sin haber aceptado previamente, al momento de ejecutarlo se considerará aceptado.

La utilidad del mandato es de gran importancia, ya que permite la posibilidad de que infinidad de actos no requieran otorgarse personalmente por el interesado, sino por encargo o facultamiento de este para que otra persona intervenga por su cuenta.

²² Diccionario de la Lengua Española, tomo II, 20ª ed., Madrid 1984.

²³ PEREZ Fernandez del Castillo Bernardo, op. Cit Pag.16.

Relativo a lo anterior, cabe decir que ante la posibilidad de que el mandatario pueda obrar en nombre propio trae muchas ventajas para el mandante, no obstante que siempre los actos serán por cuenta del mandante, dicho supuesto se encuentra contenido en nuestro código²⁴.

5.1.1.1. Clasificación del contrato de mandato.

Algunos autores consideran que el contrato de mandato como figura jurídica presenta imprecisiones en la redacción que contiene el Código Civil, ya que se menciona en forma indistinta con otra figura llamada poder, es por ello que consideramos necesario observar su clasificación a efectos de profundizar en su estudio y encontrar aquellas diferencias en su contenido con relación al poder.

5.1.1.1.1. Principal.

El mandato existe por si solo y tiene como objeto propio, la realización de los actos jurídicos que le encomienda el mandante al mandatario. Su existencia y validez no depende de otro acto jurídico.

Puede darse la excepción cuando existe el mandato irrevocable, pues como lo establece el Código Civil, se otorga como un medio para cumplir una obligación contraída con anterioridad o como condición de un contrato bilateral.

5.1.1.1.2.- Bilateral.

Por obligarse ambas partes, el mandante a entregar las expensas, honorarios y gastos realizados por el mandatario y éste a ejecutar los actos encomendados y a rendir cuentas a aquel.

Porque da desde su nacimiento da obligaciones no solo al mandatario, sino en el caso de no ser un contrato oneroso da la obligación a cargo del mandante a retribuir al mandatario la retribución que haya sido pactada²⁵.

²⁴ Código Civil para el Distrito Federal:..artículo 2561. Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni estas tampoco contra el mandante. en este caso, el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuere personal suyo. exceptuase el caso en que se trate de cosas propias del mandante. lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

²⁵ SANCHEZ Medal Ramon, “De los Contratos Civiles”, 16ª ed. Ed. Porrúa, Mexico 1998. Pag.307.

5.1.1.1.3.- Oneroso.

Por naturaleza es un contrato oneroso, pues consiste en la prestación de servicios y excepcionalmente se puede convertir en gratuito.

Cuando es gratuito el mandato, en la opinión del maestro Ramón Sánchez Medal, sería un contrato unilateral porque todas las obligaciones a cargo del mandante no nacen al momento mismo de perfeccionarse el contrato, sino con posterioridad, añadiendo que esta es la razón de no aceptar la clasificación de contratos sinalagmáticos imperfectos.

5.1.1.1.4. Intuitu personae.

Es un contrato "*intuitu personae*", porque se termina con la muerte de cualquiera de las partes (mandante o mandatario), no pudiendo el mandatario encomendar a un tercero el desempeño del mandato, a menos de que tal facultad sea parte del objeto del mandato.

De acuerdo con el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo²⁶ es un contrato que se celebra en calidad de la persona del mandatario, por eso termina con su muerte, pues la realización de los actos jurídicos tienen que llevarse a cabo personalmente por el mandatario. Existe la excepción cuando se faculta al mandatario a sustituirlo o a otorgar nuevos poderes en donde se menciona que el mandatario puede sustituir el mandato a favor de otra persona con el consentimiento de las partes, solo en el caso del poder si puede hacerse unilateralmente.

5.1.1.2. Formalidades.

La ley establece, por lo que se refiere al mandato en general, que puede ser revestido de diversas formalidades de las que se mencionan las siguientes:

- *Consensual ratificado*, en cuanto el negocio no excede de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse; sin embargo, para su perfeccionamiento, deberá ratificarse por escrito antes de que concluya el negocio²⁷.
- *Carta poder*, cuando el negocio no exceda de dicha cantidad, pero no llegue a mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito

²⁶ PEREZ Fernandez del Castillo Bernardo, op.cit.Pag.20.

²⁷ Código Civil para el Distrito Federal ARTICULO: 2552. el mandato verbal es el otorgado de palabra entre presentes, hayan o no intervenido testigos. cuando el mandato haya sido verbal debe ratificarse por escrito antes de que concluya el negocio para que se dio (sic).

Federal al momento de otorgarse; podrá celebrarse en escrito privado ante dos testigos sin necesidad de ratificación de firmas²⁸.

- *Poder notarial*, deberá otorgarse en escritura pública, o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas sus firmas ante notario, juez o autoridad administrativa:
 - 1) cuando se trate de un mandato general,
 - 2) cuando la cuantía del negocio sea de mil veces el salario mínimo o mayor y,
 - 3) cuando el ejercicio del mandato, el mandatario haya de celebrar un acto que deba constar en escritura pública²⁹.

Se ratifica ante autoridad administrativa, cuando el mandato se otorgue para la celebración de un acto ante autoridad de esa naturaleza.

5.1.1.3. Especies de mandato.

5.1.1.3.1. Mandato con representación.

Es el mandato por el que, el mandatario, se obliga a ejecutar por cuenta del mandante el o los actos jurídicos que éste le encarga, y además ese mandatario debe declarar y demostrar esa calidad ante quien corresponda, al momento de practicar los o el acto jurídico que se le encomienda realizar. De esta manera, la relación jurídica se establece únicamente entre el mandante y la persona frente a la cual actúa el mandatario; este realiza los actos, pero no queda obligado ni en lo personal ni en su patrimonio, y por lo mismo no responde de las consecuencias lícitas derivadas de los actos que celebra.

5.1.1.2.2. Mandato sin representación.

En el Derecho Romano se regulaba al mandato como una prestación de servicios, no se conocía al mandato representativo, pues la representación no se aplicaba a ningún negocio.

²⁸ Código Civil para el Distrito Federal ARTICULO 2556.- el mandato podrá otorgarse en escrito privado firmado ante dos testigos, sin que sea necesaria la previa ratificación de las firmas, cuando el interés del negocio para el que se confiere no exceda de mil veces el salario mínimo general vigente en el distrito federal al momento de otorgarse. Solo puede ser verbal el mandato cuando el interés del negocio no exceda de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el distrito federal al momento de otorgarse.

²⁹ Código Civil para el Distrito Federal ARTICULO 2555. el mandato debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario, ante los jueces o autoridades administrativas correspondientes: I. Cuando sea general; II.- Cuando el interés del negocio para el que se confiere sea superior al equivalente a mil veces el salario mínimo general vigente en el distrito federal al momento de otorgarse; o III. Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público.”

Para el maestro Ernesto Gutiérrez y González; es el contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante el o los actos jurídicos que este le encarga, pero al momento de realizar el o los actos jurídicos con relación a otras personas, omite decir a estas que actos como mandatario, y actúa en el desempeño del asunto, como si actuara para él mismo, y en su propio nombre. Así hay ocasiones en que el mandante no desea, o no le conviene, figurar en la realización de los actos jurídicos que encomienda al mandatario, y entonces celebra un contrato de mandato en donde se pacta expresamente que el mandatario actuará sin mencionar el nombre de su mandante, y lo que es más, actuará como si lo hiciera en su propio nombre. Por eso a ese tipo de mandato se le llama sin representación o en nombre propio.

A este mandato se le conoce en el mundo del derecho como “*simulación por interposición de la persona*”³⁰, pues se simula que una persona (mandatario) actúa para sí, cuando en verdad lo hace por otra (mandante), por eso esta simulación no queda incluida entre las ilícitas que se cometen en perjuicio de los acreedores para defraudarlos y en vista de la comisión de un hecho ilícito.

El maestro Ernesto Gutierrez y Gonzalez, en particular propone que más que hablar de simulación se hable de reticencia³¹.

5.1.1.3.3. Mandato General.

Es el contrato por el cual el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, el o los actos jurídicos que éste le encarga, y que pueden consistir, en que “administre” los bienes del mandante, o bien en su caso para que los enajene, o finalmente para que se haga cargo de todos los actos judiciales en que el mandante sea o desee ser parte.

En esta especie de mandato se encuentra contemplada la posibilidad de otorgar un poder también conocido como pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que será objeto de estudio en su apartado correspondiente.

5.1.1.3.4. Mandato Especial.

Este mandato puede tomarse en forma ocasional ya que de acuerdo con sus características, puede celebrarse en una serie de asuntos claramente especificados y de ahí que su nombre sea considerado como especial.

³⁰ GUTIERREZ y Gonzalez Ernesto, “Derechos de las Obligaciones”, op. Cit. Pag.414.

³¹ **Reticencia.** (Del lat. *reticentia*, de *reticens*, reticente), f. Efecto de no decir sino en parte, o de dar a entender claramente, y de ordinario con malicia, que se oculta o se calla algo que debiera o pudiera decirse. f. Reserva, desconfianza. f. *Ret.* Figura que consiste en dejar incompleta una frase o no acabar de aclarar una especie, dando, sin embargo, a entender el sentido de lo que no se dice, y a veces más de lo que se calla. Diccionario de la Lengua Española, tomo II, 20ª ed., Madrid 1984.

Estos mandatos o poderes especiales se agotan o extinguen con la ejecución del acto para el que se confirieron, o para realizar la serie de actos perfectamente especificados que se encomendaron al mandatario.

5.1.1.3.5. Mandato irrevocable o de garantía.

Todo mandato que es *intuitu personae*, puede ser revocado por el mandante, o renunciado por el mandatario. Hay un cumplimiento de una obligación al mandatario, en cuyo caso se habla, incorrectamente en la jerga jurídica, de un mandato *irrevocable*, que no lo es en verdad, puesto que como cualquier otro mandato es revocable, la única diferencia de que si se revoca inoportunamente, se debe indemnizar al mandatario por los daños y perjuicios que se le causen. En el Código Civil se hace referencia a este tipo de mandato³².

El Código Civil del Distrito Federal (artículo 2596), en el primer párrafo habla de cuando no es revocable el mandato, después en el último párrafo, determina que “*siempre si*”, se puede revocar en dos casos:

- 1) si es oportuna la revocación; no hay ningún problema.
- 2) si no es oportuna la revocación; si sucede, hay que indemnizar por los daños y perjuicios que se pueda causar al mandatario.

Es por eso cuando hay que hablar de mandato irrevocable, debería de hablarse de mandato en garantía.

En la opinión del maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, el mandato que ha sido otorgado con carácter de irrevocable lo sigue siendo sin que pueda revocarse. Al respecto sigue las ideas del licenciado Eduardo Baz³³ que en un trabajo sobre el mandato irrevocable concluye:

- a. El mandato dada su naturaleza, puede ser revocado libremente por el mandante;
- b. Solo en los actos de excepción mencionados en el artículo 2597 del Código Civil, el mandato es irrevocable;
- c. La irrevocabilidad, en los actos en cuestión, resulta con o sin pacto expreso que la establezca; basta con que se estipule el otorgamiento del mandato como condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída;
- d. No puede estipularse válidamente la irrevocabilidad del mandato en casos diversos de los previstos por el artículo 2596, porque este precepto señala tales casos como los

³² Código Civil para el Distrito Federal ARTÍCULO 2596. el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída.- En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder. la parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause.

³³ BAZ Eduardo “*Mandato Irrevocable*”, citado por PEREZ Fernadez del Castillo Bernardo, “*Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su etica*, Pag. 38.

únicos en que el mandante no puede revocar el mandato libremente, y siendo la revocabilidad característica del mandato, las excepciones a la regla general tienen aplicación limitada a los casos previstos por ellos.

Así menciona que el mandato irrevocable deber ser siempre limitado o especial y nunca general o amplísimo, pues se debe circunscribir al cumplimiento de una obligación contraída, o contrato bilateral, cuando su otorgamiento sea una condición.

Por otro lado, el licenciado Ignacio García Téllez, en su libro titulado: *Motivos, colaboración y concordancias del Nuevo Código Civil Mexicano*, expresa: “Para evitar fraudes frecuentes en la práctica, se dispuso que aunque el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, no tuviera esa facultad en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiera estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída.”

La parte referente a la irrevocabilidad del mandato, fue tomada por el artículo 1997 del Código Civil Argentino que establece:

“El mandato es irrevocable en el caso que el hubiese sido la condición de un contrato bilateral o el medio para cumplir una obligación contratada”.

De todo lo anterior podemos concluir en voz del autor citado lo siguiente:

- 1) Que es irrevocable.
- 2) Que se otorga en cumplimiento de una obligación contraída y como una condición en un contrato bilateral.
- 3) Debe ser general limitado o especial.

5.1.1.3.6.- Mandato judicial.

El mandato judicial consiste en la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, otorgado a un licenciado en derecho con cédula profesional o abogado. Se confiere siempre unido a un poder, por lo que es representativo. En la doctrina se define como el contrato por el cual una persona llama mandataria, se obliga a ejecutar actos jurídicos procesales en nombre y cuenta del mandante.

El mandato judicial tiene por objeto la defensa en juicio de los intereses del mandante, así como el ejercicio de las acciones que le competen.

El procurador tiene además de las obligaciones y derechos del mandatario especial para pleitos y cobranzas, los siguientes deberes especiales:

- 1) Tramitar el asunto judicial en todas sus instancias y sin abandonarlo, ya sea siguiendo las instrucciones del mandante o las que en forma personal le dicte su razonamiento en relación con sus conocimientos. Si necesita abandonarlo por impedimento o conveniencia del procurador, debe sustituirlo si tiene facultades para ello, o avisar al mandante para que designe nuevo procurador.

- 2) Pagar los gastos necesarios para la tramitación del procedimiento.
- 3) No asesorar, representar o relevar secretos al colitigante, sea dentro del procedimiento o posterior a éste, incluso aún renunciando a la procuración. La ley penal sanciona con penas pecuniarias y privativas de la libertad, al mandatario que realice cualquiera de los supuestos mencionados.

La sustitución del mandato debe hacerse con las mismas formalidades que para su otorgamiento.

Tienen impedimento para ser procuradores: los incapaces, los jueces, magistrados, funcionarios y empleados del poder judicial, dentro de los límites jurisdiccionales, los empleados de la Hacienda Pública del Distrito Federal, en los asuntos que intervengan de oficio dentro de sus límites de sus distritos, y los notarios.

El procurador, con un mandato general para pleitos y cobranzas, necesita de facultades especiales para el ejercicio de ciertos actos procesales, los cuales están enumerados en el artículo 2587.

El requisito de esta cláusula especial se debe a que a las facultades enumeradas traen implícitamente facultades de dominio.

Además de las causas que dan por terminado el mandato en general, el judicial concluye cuando:

1. El poderdante se separa de la acción de oposición formulada.
2. Se termina la personalidad del poderdante;
3. El poderdante cede los derechos litigiosos, siempre que dicha transmisión se hubiere hecho constar en autos y fuere notificada;
4. El mandante nombra a otro procurador en el mismo juicio.

5.1.1.4.- Formas de terminación del mandato.

El mandato termina por: revocación, renuncia del mandatario, muerte, interdicción o ausencia del mandante o mandatario, vencimiento del plazo, conclusión del negocio para el que fue conferido y nombramiento de nuevo mandatario por el mismo asunto.

- a. *Revocación.* Tiene una vital importancia en el mundo jurídico, tal es el caso que existen diversos tipos de ella. Como definición podemos observar que la revocación en voz del maestro Ernesto Gutiérrez y González, es un acto jurídico unilateral o bilateral por medio del cual se pone fin a otro acto jurídico anterior, unilateral o bilateral plenamente válido, por razones de conveniencia y oportunidad catalogadas subjetivamente por una sola parte, o bien apreciadas en forma objetiva por ambas, según sea el caso³⁴

³⁴ A nuestro juicio parece de gran importancia hacer más extensiva esta acto jurídico que marca la ley en cuanto a su estudio y por supuesto materia de este trabajo por ello mencionamos el criterio del maestro GUTIERREZ y Gonzalez Ernesto, "Derechos de las Obligaciones", 11ª ed. Ed. Porrúa, México, 1996. Pag. 645-645, el cual profundiza al respecto señalando que la **revocación común o civil es el acto jurídico por el**

Como ya se ha mencionado en los apartados anteriores, el mandato por naturaleza es revocable. De igual forma como es irrevocable por excepción, cuando se otorga como una condición de un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída; así pues podemos observar como el ordenamiento aplicable (Código Civil³⁵) nos establece conductas ha seguir en la revocación.

1. *Notificar*. Cuando se ha dado un mandato para tratar con determinada persona, el mandante debe notificar la revocación del mandato, en caso contrario seguirá quedando obligado por los actos del mandatario ejecutados después de la revocación, siempre que haya habido buena fe de parte de esta persona.
2. *Exigir la devolución del instrumento*. Puede exigir la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato, y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario, además menciona esta última como una obligación ya que el mismo ordenamiento menciona que el mandante que descuide exigir los documentos que acrediten los poderes del mandatario, responde de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe.

cual se priva de sus efectos para el futuro, a otro plenamente valido, por razones de conveniencia en el cual solo intervinieron sólo personas particulares; puede esta revocación ser:

1. Revocación común Unilateral: es el acto jurídico por medio del cual se priva de sus efectos para el futuro, a otro acto anterior, plenamente válido, por razones de conveniencia que subjetivamente considera una sola de la partes que intervinieron ene el acto; solo puede está revocación asumir dos tipos:
 - a. Revocación común Unilateral invocando causa legal; que es el acoto jurídico por el cual una persona da por terminado un acto bilateral anterior sin consulta de la otra parte, fundándose para ello en la causa que al efecto determina la ley.
 - b. Revocación común Unilateral Sin expresión de causa; el acto jurídico por medio del cual una de las partes da por terminado unilateralmente otro anterior en el que intervino, por razones de conveniencia determinadas subjetivamente, sin que se vea necesario determinar el motivo de su conducta, pues la ley no se la exige, y lo deja actuar a su libre arbitrio y discreción. También es revocado de este tipo , la determinación de un acto unilateral por su propio autor
2. Revocación común bilateral: es un acto jurídico de tipo convenido en sentido estricto, por medio del cual se priva de sus efectos futuros, a otro acto jurídico bilateral plenamente válido, celebrado por las mismas partes, atendiendo a razones de oportunidad.
3. Revocación común individual: Es al acto jurídico por medio del cual una persona da fin, en sus efectos para ella, a un acto plenamente válido, el cual sigue subsistente y surte sus efectos para las otras personas que intervinieron en el propio acto.
4. Revocación común Colectiva o unánime: es el acto jurídico para el futuro a un acto plenamente válido, con el común acuerdo de todas las personas que intervinieron con igual interés jurídico en la formación de un mismo acto.

³⁵ Código Civil del Distrito Federal artículo 2597. Cuando se ha dado un mandato para tratar con determinada persona, el mandante debe notificar a esta la revocación del mandato, so pena de quedar obligado por los actos del mandatario ejecutados después de la revocación, siempre que haya habido buena fe de parte de esa persona.

3. *Revocar con la misma formalidad.* En este supuesto la ley³⁶ menciona, que si el mandato se otorgó en escritura pública, este tiene que revocarse con la misma formalidad y una vez revocado ante notario establece una obligación para el mismo que consiste en:
 - i. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la notaría a su cargo y la escritura esté aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;
 - ii. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario del Distrito Federal, lo comunicará por escrito a aquel, para que dicho notario proceda en los términos de la fracción anterior;
 - iii. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra del Distrito Federal, ya estuviera depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia, para que se haga la anotación complementaria indicada, y
 - iv. Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera del Distrito Federal, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación.

En algunas ocasiones el mandante le solicita al notario que notifique al mandatario la revocación y lo requiera para la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato, y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario³⁷. El notario debe

³⁶ Ley del Notariado para el Distrito Federal; “ARTÍCULO 119: Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renunciaciones que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, este procederá como sigue:

I.- Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la Notaría a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;

II.- Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro Notario del Distrito Federal, lo comunicará por escrito a aquél, para que dicho Notario proceda en los términos de la fracción anterior;

III.- Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaría a su cargo o de otra del Distrito Federal, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada; y

IV.- Si el poder o mandato renunciado o revocado constare en protocolo fuera del Distrito Federal, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de este último procurar dicha anotación.”

³⁷ Código Civil para el Distrito Federal. “ARTÍCULO 2598. El mandante puede exigir la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato, y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario. El mandante que descuide exigir los documentos que acrediten los poderes del mandatario, responde de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe.”

levantar en su protocolo un acta en la que conste la diligencia de notificación y requerimiento.

- b. *Renuncia del mandatario.* El mandatario puede renunciar al mandato, pero debe continuar los negocios mientras el mandante nombra a uno nuevo. De lo contrario pagará daños y perjuicios de lo que se hayan causado³⁸.
- c. *Muerte del mandante o del mandatario.* Si la causa de terminación del mandato es por la muerte del mandante, el mandatario debe de continuar en la administración y conservación del patrimonio de aquel, hasta que los herederos no provean un sustituto o se haya nombrado un albacea³⁹. Al respecto la Suprema Corte de Justicia aprobó la siguiente jurisprudencia:

“Artículo 239.- *MANDATO SUBSISTENCIA DEL. DESPUES DE LA MUERTE DEL MANDANTE.* El mandatario judicial debe continuar en el ejercicio del mandato, después del fallecimiento del mandante, en todos aquellos negocios en que haya asumido la representación de este, entre tanto los herederos lo provean por sí mismos esos negocios, siempre que de lo contrario pudiera resultarles algún perjuicio, de acuerdo con lo que dispone el artículo 2600 del Código Civil del Distrito Federal.”

Cabe mencionar que en diversas legislaciones de la república, esta condición se expresa en forma distinta al establecer que el mandato no termina con la muerte del mandante⁴⁰.

En lo que respecta a la muerte del mandatario sobra decir que como se trata de un contrato *intuito personae*, deja de tener efectos dicho instrumento para la realización y efectos de los actos, puesto que si no existe el representante no hay representación.

Respecto a la interdicción del mandante o del mandatario. En este caso el mandato termina cuando una persona mayor de edad ha sido privada

³⁸ Código Civil para el Distrito Federal “ARTÍCULO 2603. El mandatario que renuncie tiene obligación de seguir el negocio mientras el mandante no provee a la procuración, si de lo contrario se sigue algún perjuicio.”

³⁹ Código Civil para el Distrito Federal “ARTÍCULO 2600. aunque el mandato termine por la muerte del mandante, debe el mandatario continuar en la administración, entretanto los herederos proveen por si mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.”

⁴⁰ Código de Querétaro. ARTICULO 2477.- El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída. en estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder. la parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause. el mandato irrevocable no termina por la muerte del mandante, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

judicialmente de su capacidad de disponer o administrar sus bienes, por cualquiera de las causas establecidas en la ley⁴¹.

El mandatario es sustituido por un tutor que se nombra en el presente instrumento, quien se encarga de cuidar y de administrar los bienes del incapacitado. En el caso de el poder para pleitos y cobranzas y actos de administración, el mandatario, mientras se nombra al tutor; continuará en la administración y defensa de los intereses del mandante, para evitar perjuicios. La interdicción del mandatario también es causa de terminación del mandato.

- d. *Ausencia*. En este caso, si el ausente dejó un apoderado, éste solo continuará su actuación durante tres años, con facultades para actos de administración y defensa del patrimonio, pero no así de dominio⁴².
- e. *Vencimiento del plazo*. Por lo que se refiere a la extinción del plazo, el sistema normativo mexicano no es uniforme.
El Código del Distrito Federal no establece una plazo definido; en algunas Entidades de la República restringen la duración del poder de dos y hasta tres años.
En conclusión, el plazo es una condición de la terminación del mandato, ya sea explícito en la redacción del instrumento o implícito en cuando lo dispone la ley.
- f. *Conclusión del negocio*. Es causa de terminación del mandato, el haber concluido el negocio jurídico para el cual fue conferido, pues el mandato se queda sin objeto material y así se cumple con uno de los elementos de existencia del contrato.
- g. *Nombramiento de un nuevo mandatario para el negocio*. En esta forma de terminación del mandato, dedemos observar la figura de la sustitución.

⁴¹ Código Civil para el Distrito Federal ARTÍCULO 450. Tienen incapacidad natural y legal: i. los menores de edad; ii. los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible, o que por su estado particular de discapacidad, ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no puedan gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad, por si mismos o por algún medio que la supla.

⁴² Código Civil para el Distrito Federal ARTÍCULO 671. lo dispuesto en el artículo anterior se observara aun cuando el poder se haya conferido por más de tres años.

ARTICULO 672. pasados dos años, que se contarán del modo establecido en el artículo 670, el ministerio público y las personas que designa el artículo siguiente, pueden pedir que el apoderado garantice, en los mismos términos en que debe hacerlo el representante. si no lo hiciere se nombrará representante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 657, 658 y 659.

La sustitución como su nombre lo indica, consiste en reemplazar a una persona por otra; es decir, que si el mandatario con el consentimiento del mandante deciden cambiar a la persona encargada del negocio, pueden hacerlo, quedando así configurada la figura de la representación.

En conclusión esta causa de terminación se da en los siguientes supuestos.

1. La designación de una nueva persona para la ejecución de los actos encomendados en cuya mención específica se haga la sustitución general de dichos poderes.
2. Se realice con todas las formalidades para su otorgamiento, es decir que debe realizarse igual que cuando se otorgo; por ejemplo, si se hizo un mandato ante notario y escritura pública, la sustitución debe hacerse por instrumento diverso. Cabe mencionar que la sustitución debe llevar el mismo procedimiento que el de revocación.

5.1.2. El Poder.

El poder es una figura que se encuentra contemplada en la representación voluntaria. En la actualidad el poder es una de las formas más recurridas en la representación, debido a las garantías jurídicas que recubren a este acto; pero con el uso cotidiano se ha topado con deficiencias en la celebración de actos jurídicos, ya que han aparecido casos de falsificación, alteración, revocación, sustitución y muerte del otorgante. Es por eso que nos enfocamos en la estructura del poder para el estudio y desarrollo del presente trabajo, con el fin de llegar a una mayor eficiencia en su uso.

Etimológicamente la palabra *poder* proviene del latín, de los vocablos *possum*, *potui*, *posse*, que hacen referencia a una acción, de ser capaz de realizar algo.⁴³

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española define al poder como, “*tener expedida la facultad o potencia de hacer una cosa. Tener facilidad, tiempo o lugar de hacer una cosa. Ser contingente o posible que suceda una cosa*”.⁴⁴

Una vez mencionado lo anterior, enunciaremos las definiciones de algunos doctrinarios para ubicarnos mejor en este tema de la representación voluntaria otorgada unilateralmente mediante poder:

Para el maestro Sánchez Medal, “el poder es la facultad concedida a una persona, llamada representante, para obrar a nombre y por cuenta de otra llamada representada”.⁴⁵

⁴³ Breve Diccionario Latín-Español, ob.cit. p.957

⁴⁴ Diccionario de la Lengua Española, tomo II, 20ª ED., Madrid 1984.

⁴⁵ SANCHEZ Medal Ramón, Op. Cit. Pag.310.

El maestro Jorge Alfredo Domínguez Martínez⁴⁶, nos dice, “el poder es el acto jurídico unipersonal por el que el poderdante confiere al apoderado facultades para que este ejecute actos por cuenta de aquel”.

Para el maestro Ernesto Gutiérrez y González, “el poder como una declaración unilateral de voluntad en virtud de la cual una persona a la que se designa como ‘*poderdante*’ manifiesta que confiere su representación a otra persona que puede o no saber que se le quiere constituir como ‘*representante*’, y a la cual, la ley designa como ‘*apoderado*”.

Así este acto, como unilateral que es, al emitirse por el declarante, en nada obliga al destinatario de dicha manifestación de la voluntad, esto es, al que desea que sea “*apoderado*”, pero si éste, es una persona que ofrece al público el ejercicio de su profesión y en un plazo de tres días no rehúsa esa declaración unilateral de la voluntad hecha a su favor, como ya se ha visto, entonces se configura por disposición de la ley, una aceptación y se integra un contrato de mandato.

Para el maestro Miguel Ángel Zamora Valencia, “el poder o apoderamiento es el acto unilateral de la voluntad por medio o por conducto del cual se confiere la representación voluntaria.

Para otorgar un poder, basta la comparecencia del interesado, ante notario (si se hace en escritura pública) o la actividad individual del sujeto (si se hace en documento privado), para expresar su deseo de conferir a una persona facultades para que este pueda realizar determinados actos a nombre de su poderdante”.⁴⁷

Ahora bien como podemos observar de los conceptos citados anteriormente, el poder mantiene como característica, ser un acto jurídico unilateral que faculta a una persona para que esta pueda realizar actos jurídicos a nombre del poderdante, recayendo sus consecuencias en el patrimonio del poderdante, actividad que resuelve la multiplicidad de actos jurídicos, así como de su ubicuidad.

Dentro de la doctrina alemana se ha considerado al poder como un negocio abstracto, que tiene entidad por sí mismo y que va a producir consecuencias sin depender de la razón que lo haya generado, independientemente de la relación o de la situación que haya obligado a penetrar el poder.

Así pues la voluntad, de acuerdo con las ideas anteriormente mencionadas se manifiesta, simplemente, como una declaración unilateral, siendo un acto atribuible al poderdante, mismo en el que no tiene intervención alguna el apoderado (más que una aceptación expresa o tácita en la realización del acto encomendado, pero que no afecta de forma alguna para su otorgamiento) y excepcionalmente en los poderes irrevocables que estudiaremos posteriormente.

⁴⁶ DOMINGUEZ Martínez José Alfredo, Op. Cit. pag 540.

⁴⁷ ZAMORA y Valencia Miguel Ángel, “Contratos Civiles”, 4ª ed., Ed. Porrúa, México 1992.

5.1.2.1.- Clases de poderes contenidos en la ley.

La única clasificación positiva de poderes, dentro de nuestro ordenamiento jurídico mexicano, la encontramos en la redacción de la ley sustantiva (Código Civil del Distrito Federal); en cuyo precepto podemos enunciar los siguientes:

5.1.2.1.1.- Poder para pleitos y cobranzas.

El legislador para evitar que en cada caso de otorgamiento de un poder, se enuncien todas y cada una de las facultades conferidas al apoderado, tan extensas como la imaginación o la creatividad lo permita, adoptó la formula de los mandatos generales, establecida en la ley, así basta que se entiendan implícitas todas las facultades, según se trate la categoría del mandato para pleitos y cobranzas, actos de administración o actos de dominio.

Antiguamente el poder para pleitos y cobranzas tenía en su contenido facultades implícitas de dominio, es por eso que más adelante el legislador estableció que en su redacción debía desprenderse esta facultad. En la actualidad se incorporaron la facultades para pleitos y cobranzas en el ámbito judicial y extrajudicial que serían las necesarias para no dejar inoperante la representación otorgada, es por ello que en casos especiales la ley requiere de que sea enunciada en forma expresa las facultades que se otorgan al apoderado en el ámbito judicial.

En conclusión la facultad para pleitos y cobranzas puede ejercitarse en forma judicial o extrajudicialmente con los efectos que para ello esta enunciado, pero con la debida observación de que los pleitos son dirimidos por competencia exclusiva de las autoridades encargadas de esta labor que en el caso específico son los jueces, tal y como lo menciona nuestro máximo ordenamiento legal.

5.1.2.1.2.- Poder para actos de administración.

Los actos de administración como los de dominio tienen que ver en forma específica con las reglas contenidas en la doctrina para determinar el tipo de efectos que producirán en la materia en la que recaen, al respecto podemos observar lo siguiente:

La distinción entre los actos de dominio y los actos de administración según el maestro Manuel Borja Soriano⁴⁸, toma el punto de vista desde el patrimonio que se trate, al respecto enunciaremos las siguientes reglas:

⁴⁸ BORJA Soriano Manuel, “Teoría General de las Obligaciones”, 15ª ed., Ed. Porrúa Op. Cit. Pag. 260.

a) *Patrimonio de derecho común, Primera regla.* Para determinado administrador un acto es de administración o de disposición según que un precepto legal expresamente lo faculte para ejecutarlo o le niegen esta facultad.

Segunda regla. Para un administrador, son actos ya de administración, ya de disposición, los demás que tengan uno u otro carácter para los otros administradores, según los artículos citados y la primera regla, ya que son aplicaciones hechas por nuestros códigos de la noción de acto de administración, por oposición la mayor parte de las veces al acto de disposición.

Tercera regla. Faltando texto legal, debe acudirse a la noción misma de acto de administración como la expone Bonnecase, basándose en preceptos del Código de Napoleón, con lo que sustancialmente concuerdan los de nuestros Códigos, con la advertencia de que en estos códigos dentro de los actos de administración están incluidos los de conservación, que tiene por objeto evitar que un bien se pierda por su propietario.

Para Bonnecase, el patrimonio de Derecho común es el patrimonio cuyo elemento-capital es esencialmente estable, es decir, está destinado a permanecer indefinidamente en poder de su titular, y el acto de administración, sin comprometer dicho elemento, tiene por fin hacer fructificar ese capital, o sea a un conjunto de bienes o a un bien determinado y aún utilizar las rentas enajenándolas. El acto de disposición comprende la enajenación del capital y todo acto susceptible de acarrear la pérdida de ese elemento.

El maestro Ernesto Gutierrez y Gonzalez nos expone el siguiente cuadro para mayor abundamiento:

<i>Patrimonio</i>	<i>Derecho común</i>
<i>Acto de administración</i>	1. El que diga la ley. 2. Por analogía. 3. El que busca la fijeza en los elementos
<i>Acto de dominio</i>	1. El que diga la ley. 2. Por analogía. 3. El que busca disgregar los elementos del patrimonio.

b) *Patrimonio de explotación.* En términos de Bonnecase, citado por el maestro Manuel Borja Soriano, “que es patrimonio de especulación en su valor más bien que su individualidad, y esencialmente destinados, bajo el imperio de la noción de circulación de las riquezas, a ser reemplazados por otros considerados eventualmente como más ventajosos. El patrimonio de un comerciante representa el tipo de patrimonio de especulación”

Y agrega que el acto de administración aplicado al patrimonio de especulaciones, acto al que llama de gestión, es amplio y se aproxima quizá más aún al acto de disposición del Derecho Civil que al acto de administración.

Para el maestro Borja Soriano las ideas de Bonnacase son aplicables en nuestro derecho a los administradores de los bienes de los comerciantes y de las sociedades comerciales, ya que el acto de comercio por excelencia consiste en adquirir para enajenar y realizar esta enajenación.

El maestro Ernesto Gutierrez y Gonzalez nos expone el siguiente cuadro para mayor abundamiento:

<i>Patrimonio</i>	<i>Explotación</i>
<i>Acto de administración</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El que determina la ley. 2. Por analogía. 3. El que hace circular los elementos del patrimonio pecuniario, enajenándolos y sustituyéndolos por otros (se asemeja al acto de dominio en el patrimonio de derecho común)
<i>Acto de dominio</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El que tienda a liquidar el patrimonio o a reducir su capacidad de incremento.

c) *Patrimonio de liquidación.* Este es un conjunto de bienes destinados a ser enajenados, con el fin de desinteresar a los acreedores de ese patrimonio.

Este patrimonio; tiene como característica general la temporalidad, ya que es efímera y breve, porque su parte activa se destina a desinteresar a los acreedores de su titular, o sea a liquidar el pasivo de ese patrimonio.

En el aspecto mercantil, cuando una sociedad entra en el estado de liquidación, esta se hará por las personas elegidas como liquidadores y a falta de estos por los socios; cubriéndose en un primer término los compromisos de la sociedad, también se le devolverá a los socios las aportaciones que hayan hecho y por último a todos se les darán utilidades si es que hay activo para hacerlo.

En el aspecto civil, como ejemplo está la herencia, en la que el albacea es el administrador de los bienes y es el encargado de la liquidación de la masa hereditaria. En este supuesto al momento de la liquidación, en un primer término de acuerdo como lo establece el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 1754, se pagarán las deudas mortuorias, si no lo estuvieren ya, aunque estas pueden pagarse antes de la

formulación del inventario, posteriormente, seguirán los gastos de rigurosa conservación y administración de la herencia, así como los créditos alimenticios (que son las que contrajo el *decurjus*) independientemente de su última disposición y de las que se hizo responsable con sus bienes que fueren exigibles. Una vez que se hayan pagados todos los créditos que hubieren en contra de la herencia, o se hubieran garantizado los que aún no sean exigibles, se pagarán los legados.

En este tipo de patrimonio el acto de administración y el de dominio se confunden, ya que para administrar se debe enajenar siempre y en última instancia, todos los bienes que integran la masa del patrimonio, sea que la transmisión se haga por causa de muerte, como en la herencia, sea que se verifique por liquidación, en vida del titular del patrimonio.

El maestro Ernesto Gutierrez y Gonzalez nos expone el siguiente cuadro para mayor claridad:

<i>Patrimonio</i>	<i>Liquidación</i>
<i>Acto de administración</i>	1. se confunden, pues para administrar, hay que disgregar los elemntos del patrimonio, en forma definitiva, y por lo mismo se busca exigir el patrimonio.
<i>Acto de dominio</i>	No se selaña característica especial

5.1.2.1.3.- Poder para actos de dominio.

Como quedo mencionado en el apartado anterior es necesario estudiar a la doctrina para hacer alguna diferenciación entre una y otra facultad, así en forma enunciativa y no limitativa mencionamos los diversos actos de disposición o de dominio al respecto:

- a) los que expresamente determine la ley,
- b) donar,
- c) vender y en general enajenar bienes (especialmente inmuebles, muebles preciosos y alhajas) y derechos (especialmente reales),
- d) dar en prenda,
- e) hipotecar o gravar de otra manera bienes y derechos, (especialmente inmuebles); dar bienes en arrendamiento por más de nueve años o con anticipo de rentas por más de tres años según la ley, o más bien por más de cinco años con anticipación de rentas po más de dos años según el Código,
- f) dar bienes en anticresis,
- g) hacer remisión,
- h) repudiar herencias,

- i) cancelar hipotecas, su registro y exigir derechos reales;
- j) dar fianza,
- k) recibir dinero prestado,
- l) transigir y comprometer en árbitros,
- m) conformarse con la demanda sobre inmuebles, etc.,
- n) renunciar la prescripción pendiente o la consumada,
- o) judicialmente; desistirse, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes y recusar,
- p) novar obligaciones, en este supuesto cabe señalar que solo será un acto de disposición o de dominio cuando el contrato de que se trate, por el que se pretende novar una obligación, debe referirse a actos de dominio. De otra manera, no podrá considerarse como un acto de dominio o de disposición y
- q) conformarse con las sentencias y demás resoluciones judiciales.

5.1.2.1.4.- Poderes limitados.

Esta especie de poder la encontramos en los casos en el que en virtud de las circunstancias se requiere limitar la actuación del poderdante.

Existen diversos supuestos dentro de la esfera jurídica de las personas, y como ya lo hemos mencionado esta puede estar representada en distintos ámbitos y una de estas representaciones se refiere a la circunstancia en las que se otorga, ya que una persona puede otorgar un poder general (con el cúmulo de facultades que esto conlleva) pero limitado (en cuanto al objeto del patrimonio al que sea aplicable), como por ejemplo en los casos en donde una persona requiere administrar un bien determinado, pero dicha persona cuenta con múltiples propiedades; así que la administración tiene que ser general para contar con todas las facultades para llevar a cabo cierto fin, pero con la limitación de que su actuar estará sujeto únicamente a lo que respecta sobre un determinado bien.

5.1.2.1.5.- Poder especial.

Este poder como ya se menciona en el apartado del contrato de mandato, puede tomarse en forma ocasional o circunstancial ya que de acuerdo con sus características, puede celebrarse en una serie de asuntos claramente especificados y por eso este poder se le considera como especial.

Estos poderes especiales se agotan o extinguen con la ejecución del acto para el que se confirieron, o para realizar la serie de actos perfectamente especificados a los que se le confirió al apoderado.

5.1.2.2.- El poder como medio por el que se ejerce el mandato.

Estos dos actos jurídicos siempre han mantenido en nuestra legislación una confusión, ya que la ley menciona en forma indistinta a cada una de estas figuras jurídicas.

Con el proposito de tratar de hacer una diferenciación de estas figuras hemos preparado en forma breve el siguiente cuadro comparativo, que por supuesto pueden ser objeto de diversas observaciones y controversias al respecto:

<i>Mandato</i>	<i>Poder</i>
Es un Contrato	Es una declaración unilateral de la voluntad.
El mandato no es representativo, sin embargo, puede serlo si va unido al otorgamiento de un poder, es decir, el mandato siempre requiere del poder para ser representativo y surta efectos entre mandante y tercero.	El poder tiene como objeto obligaciones de hacer, consistentes en la realización de la representación en forma abstracta y autónoma, o sea, la actuación a nombre de otra persona para que los actos efectuados surtan en el patrimonio del representado, de tal manera que la relación jurídica vincula directamente e inmediatamente al representado con el tercero.

Como podemos observar, el poder se encuentra contenido en el mandato, pero son figuras distintas en tanto podemos observar, que puede existir poder sin mandato, pero no mandato sin poder, claro que estas conclusiones se derivan del derecho positivo, puesto que de la ley no hace esta distinción.

Es por ello que dentro del objetivo de este trabajo tomaremos al poder como un medio por el que se ejerce el mandato, derivado de la representación voluntaria otorgada mediante instrumento público (poder notarial).

5.1.2.3 Sustitución y delegación del poder.

Dentro de las facultades que se dan en el otorgamiento de un poder, se dan las de otorgar toda clase de poderes; como podemos observar de la redacción de poderes que se otorgan ante un notario.

“... el apoderado a su vez en los poderes que otorgue en el ejercicio conferido en este inciso, podrá facultar para conferir poderes y así sucesivamente, quien vaya siendo apoderado con facultad para ello, podrá en su caso conferir dicha facultad. Esta facultad sólo será excluida o limitada cuando así se señale... así como revocar los mismos.”

De la expresión anterior (utilizada por los notarios en el contenido de los poderes) podemos señalar que para que se puedan delegar facultades

conferidas a un apoderado, deben existir en primer plano en el documento o mejor dicho en el instrumento que le fueron otorgadas las facultades, es decir, el poderdante en su manifestación de la voluntad declare en forma expresa que el apoderado pueda delegar sus facultades conferidas a persona distinta.

Dentro de la delegación de facultades se encuentra, que el apoderado que haga uso de la delegación (siempre que el poderdante le haya otorgado está facultad en forma expresa), no se reserva su ejercicio expresamente, es decir, no pierde sus facultades que le fueron conferidas por el poderdante, sino que puede seguir haciendo uso del instrumento, como sí ocurre en la sustitución del poder.

El apoderado que haga uso de de la sustitución de facultades, pierde las facultades que le fueron conferidas, porque en estricto derecho es sustituido, es decir, reemplazado por otra persona para ejecutar la tarea encomendada por medio del poder. De ahí que en la práctica, cuando ocurre esto, sobre todo en personalidades de apoderados de personas morales, en donde para otorgar poderes se encuentran que deberán ser sustituidos, se opone expresamente “se reserva su ejercicio de los poderes aquí conferidos”, y que vigilará el debido cumplimiento de los mismos, siendo esto una verdadera aberración, ya que la institución misma de la sustitución del poder no le permite perder las facultades conferidas al momento de sustituir las mismas.

5.1.2.4. Alcances del poder.

Debido a las relaciones que establecen las diferentes personas físicas y morales de diversos países, se tuvo la necesidad de establecer criterios generales para regular los actos que deban realizarse en otro territorio. Por lo que diferentes organizaciones ya sean nacionales e internacionales han convocado a conferencias para establecer estos criterios.

El congreso de la Comisión de Asuntos Europeos de la Unión Internacional del Notariado Latino, celebrado en Avignon, Francia en septiembre de 1982, y que debido a la circulación de varios poderes notariales, se necesitaba buscar una forma de legalizar los mismos, esto dio origen al apostillamiento en muchos países de mundo. Decreto que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1995, establece que no será necesario la legalización de documentos autorizados en país contratante y que para que sean utilizados en otro país contratante, en su artículo segundo, establece que los países eximirán de la legalización⁴⁹ a los documentos a los que se aplique la presente convención y deban ser representados en su territorio. La

⁴⁹ Para evitar confusión de términos en los que será el desarrollo de este inciso cabe hacer la aclaración de que **legalización** “...es la constancia o certificación que otorga la autoridad administrativa...respecto a la autenticidad de un testimonio, de la firma y sello del notario y que esté se encuentra en ejercicio de su cargo.” PEREZ Fernández del Castillo Bernardo, “Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su ética”. ob.cit. Pag. 149.

legalización en el sentido de la convención sólo cubrirá la formalidad por la que los agentes diplomáticos o consulares del país en cuyo territorio el documento debe surtir efecto, certifique la autenticidad de la firma, la calidad de funciones con que el signatario del documento haya actuado, y en su caso, la identidad del sello o timbre que el documento ostente.

Dentro de la misma convención, también se establece que la única formalidad que puede exigirse para certificar la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento este investido, será la fijación de la apostilla, expedida por autoridad competente del Estado del que diname el documento, está no será exigible en el país o países que surta efectos dicho documento no lo acepte o lo simplifique.

La apostilla será colocada sobre el propio documento en una prolongación del mismo, se expedirá a petición del signatario o de cualquier portador del documento. Debidamente complementada, certificará la autenticidad de la firma, el debido nombramiento del funcionario que firma, así como la oficialidad e identidad del sello o timbre que figuren sobre la apostilla quedarán exentos de toda certificación.

En 1940 se dió uno de los primeros intentos en el Continente para regular a los poderes donde se aprobó el “Protocolo Sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes en el Continente” ratificado por México el 24 de junio de 1953.

En las Conferencias Internacionales de Notariado en América, se pronunciaron por establecer las siguientes características respecto a la unificación del régimen legal de poderes en el Continente.

El 30 de enero de 1975 se celebró la Convención Interamericana Sobre Régimen Legal de Poderes que podrán ser utilizados en el extranjero, ratificado por México. En este documento se establece un sistema moderno y ágil para el otorgamiento de poderes con el objeto de ser utilizados en el extranjero.

Los puntos más relevantes de este documento son la solemnidades y formalidades de los poderes que van a ser utilizados en otro país, este deberá sujetarse a la Ley del Estado en donde el poder haya de ejecutarse, si la ley del último exigiere solemnidades esenciales para la validez del poder registrá dicha ley.

Los efectos y el ejercicio del poder se sujetará a la ley del estado donde se ejerza.

También se establece la forma de legalizar los poderes y la persona facultada para realizarlo.

Para que un poder otorgado en cualquier entidad de la República Mexicana pueda surtir efectos dentro del territorio nacional, debe tomarse en cuenta que no necesita legalizar un documento otorgado en cualquier entidad que vaya a surtir efectos dentro de la República Mexicana de acuerdo con el principio general establecido en el primer párrafo del artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos “artículo. 121.- En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos registros y procedimientos judiciales de todos los otros...”

5.1.2.5.- Formas de terminación del poder.

Hemos procedido, en primer lugar, al estudio de las causas de extinción del contrato de mandato, el cual como consecuencia de la extinción de la relación bilateral en la cual se encuentran apoyados, pudieren estar apoyados, termina, pero en el caso de los poderes además de las formas de terminación del mandato resulta pertinente conocer en forma breve algunas de las causas de extinción, ya que a juicio de la doctrina son compartidas al mismo tiempo por el mandato y el poder.

En este último sentido, la revocación, la renuncia del representante, la muerte y la falta de capacidad, son causas de terminación del poder. Reservando, como con el mandato, un lugar separado para la revocación. Así enunciamos el estudio de estas formas de terminación del poder.

- a) *Renuncia del apoderado.* Esta causa se apoya en opinión de algunos autores, en la falta de uno de los requisitos que son necesarios para la subsistencia del mandato, que es la denominada *perseverantia consensus*, es decir el *consentimiento continuado*, que en caso del poder es inoperante en tanto que se trata de un acto unilateral. Esta ausencia de relación obligatoria entre poderdante y apoderado, implica que aunque el apoderado nunca llegue a hacer uso de las facultades concebidas; la subsistencia del poder no depende de la voluntad del apoderado sino en su caso del poderdante que unilateralmente lo otorgó). Ahora bien como casualmente el poder puede estar apoyado en una relación obligatoria de gestión (del tipo de mandato), y como la extinción de esta última concluye la representación otorgada.
- b) *Fallecimiento de alguna de las partes.* Implica una causa de extinción del poder, dado que esta figura implica un ejercicio de la autonomía privada por el poderdante y que es él quien libremente elige a la persona que lo representará, parece lógico que desaparecida la persona sobre la que el poderdante puso tal confianza, deba extinguirse la relación de representación, porque la transmisión de aquel poder supondría una violación al *intuitu personae* sobre la que se apoya el poder. Así pues esta causal resulta personalísima no susceptible de transmisión *mortis causa*.
- c) *Revocación;* elemento clave para el desarrollo del presente trabajo, puesto que la revocación implica la cesación de los efectos del poder y que es de

vital importancia su operación se haga con la debida oportunidad para evitar los conflictos de la representación, es por ello que este acto se ha enunciado con mayor abundancia en el apartado de la revocación de mandato.⁵⁰

5.2. Representación Legal.

Este tipo de representación de manera ilustrativa, para efectos informativos y para tratar de hablar en un vocabulario jurídico correcto, nos ayudará para diferenciar los actos que se pretenden registrar.

Para el profesor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, la representación legal es cuando la ley faculta a aun persona para que actúe a nombre y por cuenta de otra⁵¹.

Este tipo de representación tiene su origen en diversos hechos jurídicos que necesitan tener vinculación en los actos jurídicos cotidianos.

Así la necesidad de expresar la voluntad de quien tiene limitada su capacidad (minoría de edad, interdicción) en algunas ocasiones, la administración de un patrimonio o parte del mismo, en defensa de su titular (ausente, *nasciturus*) o por razón del destino de los bienes, normalmente su liquidación (quiebra, concurso y sucesión) o bien, de entes sin personalidad jurídica (condominio y ejido) o el juez cuando firma en las ventas forzosas. Pese a esta variedad y la específica finalidad de cada una de ellas, podemos hablar de una figura jurídica unitaria ya que a través de ella, una persona actúa en nombre y por cuenta de otra que no puede hacerlo por sí solo.

5.2.1. Representación de menores.

Es la representación que ejercen los padres y a falta de estos, los abuelos, sobre la persona y bienes de los hijos menores de edad.

Quien la ejerce, tiene la facultad de administrar los bienes y la legitima representación legal del incapaz⁵².

La patria potestad de los hijos nacidos del matrimonio, la ejercen el padre y la madre. En caso de faltar estos, los abuelos en el orden que el juez de lo familiar determine⁵³. Esta última regla no se sigue cuando existe tutor testamentario.⁵⁴

⁵⁰ Vide, formas de terminación del madato.

⁵¹ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo, ob.cit. Cit.

⁵² Código Civil para el Distrito Federal ARTÍCULO 425. Los que ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella, y tienen la administración legal de los bienes que les pertenecen, conforme a las prescripciones de este código.

⁵³ Código Civil para el Distrito Federal artículo 414. La patria potestad sobre los hijos se ejerce por los padres. cuando por cualquier circunstancia deje de ejercerla alguno de ellos, corresponderá su ejercicio al otro.

Si el hijo nacido fuera de matrimonio, es reconocido y vive con los padres, ambos la ejercen. Si es reconocido pero viven separados, entre ellos se pondrán de acuerdo en cual de los dos ejercerán la custodia; en caso que no lo hagan, el juez de lo familiar del lugar, previa audiencia de los padres, al menor y al Ministerio Público, resolverá quien corresponde ejercerla⁵⁵. Si la causa es el divorcio, dependerá del convenio en el voluntario y de la sentencia en el necesario.

La patria potestad del hijo adoptivo la ejercen únicamente los adoptantes.⁵⁶

La forma de acreditar la personalidad mencionada con las facultades correspondientes las podemos observar en el siguiente cuadro.

<i>Patria potestad</i>	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
Padres	Copia certificada del acta de nacimiento.	1. administración 2. enajenar o gravar bienes requieren licencia judicial.
Abuelos	La designación que de ellos haga el juez (resolución judicial)	1. administración 2. enajenar o gravar bienes requieren licencia judicial.
Adoptante	Copia certificada del acta de adopción.	1. administración 2. enajenar o gravar bienes requieren licencia judicial.

Esta institución jurídica tiene por objeto, la guarda de una persona incapaz y de sus bienes, según lo determina el Código Civil.

A falta de ambos padres o por cualquier otra circunstancia prevista en este ordenamiento, ejercerán la patria potestad sobre los menores, los ascendientes en segundo grado en el orden que determine el juez de lo familiar, tomando en cuenta las circunstancias del caso.

⁵⁴ Código Civil para el Distrito Federal artículo 470. El ascendiente que sobreviva, de los dos que en cada grado deben ejercer la patria potestad conforme a lo dispuesto en el artículo 414, tiene derecho, aunque fuere menor, de nombrar tutor en su testamento a aquellos sobre quienes la ejerzan, con inclusión del hijo póstumo.

⁵⁵ Código Civil para el Distrito Federal, artículo 380. cuando el padre y la madre que no vivan juntos reconozcan a un hijo en el mismo acto, convendrán cual de los dos ejercerá su guarda y custodia; y si no lo hicieren, el juez de lo familiar, oyendo al padre, madre, al menor y al ministerio publico, resolverá lo mas conveniente atendiendo siempre el interés superior del menor.

⁵⁶ Código Civil para el Distrito Federal artículo 419. La patria potestad sobre el hijo adoptivo, la ejercerán únicamente las personas que lo adopten.

Para que la tutela se confiera, es necesario que el incapacitado no esté sujeto a la patria potestad y, además que se declare el estado de incapacidad o de interdicción, mediante un procedimiento judicial.

La tutela puede ser testamentaria, legítima o dativa⁵⁷:

- a) *Testamentaria*: cuando surge del testamento del ascendiente sobreviviente de los dos en cada grado conforme a la ley ejercen la patria potestad.⁵⁸
- b) *Legítima*: cuando no hay quien ejerza la patria potestad, tutor testamentario o tutor por causa de divorcio.⁵⁹ Corresponde a los hermanos y de preferencia a los que lo sean por ambas líneas; a falta o por incapacidad de estos, a los demás colaterales dentro del cuarto grado inclusive.⁶⁰
- c) *Dativa*: Se ejerce cuando no hay tutor testamentario o éste se encuentre impedido temporalmente o no exista pariente que desempeñe la legítima.⁶¹

Tal y como lo mencionan los diferentes autores y también la ley, una vez que el tutor es nombrado en cualquiera de los casos anteriores, debe aceptar y protestar el leal desempeño de su cargo y para que se discierna, caucionar su manejo; y una vez pronunciado y publicado el auto de discernimiento de la tutela, en los términos que previene el Código de Procedimientos Civiles, el Juez de lo Familiar remite copia certificada al Juez del Registro Civil, quien levanta el acta correspondiente. El curador debe cuidar del cumplimiento de esta obligación⁶²; resultado necesaria la anotación en el acta de nacimiento del incapacitado dicha circunstancia.⁶³

⁵⁷ Código Civil para el Distrito Federal artículo 461. La tutela es testamentaria, legítima o dativa.

⁵⁸ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 470. El ascendiente que sobreviva, de los dos que en cada grado deben ejercer la patria potestad conforme a lo dispuesto en el artículo 414, tiene derecho, aunque fuere menor, de nombrar tutor en su testamento a aquellos sobre quienes la ejerzan, con inclusión del hijo póstumo.

⁵⁹ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 482. Ha lugar a tutela legítima: i. cuando no hay quien ejerza la patria potestad, ni tutor testamentario; ii. cuando deba nombrarse tutor por causa de divorcio.

⁶⁰ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 483. la tutela legítima corresponde: i. a los hermanos, prefiriéndose a los que lo sean por ambas líneas; ii. por falta o incapacidad de los hermanos, a los demás colaterales dentro del cuarto grado inclusive. el juez, en resolución motivada, podrá alterar el orden anterior atendiendo al interés superior del menor sujeto a tutela.

⁶¹ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 495: La tutela dativa tiene lugar: i. Cuando no hay tutor testamentario ni persona a quien conforme a la ley corresponda la tutela legítima; ii. Cuando el tutor testamentario este impedido temporalmente de ejercer su cargo, y no hay ningún pariente de los designados en el artículo 483.

⁶² Código Civil para el Distrito Federal Artículo 89. Pronunciado el auto de discernimiento de la tutela y publicado en los términos que previene el código de procedimientos civiles, el juez de lo familiar remitirá copia certificada del auto mencionado al juez del registro civil para que realice la inscripción de la ejecutoria respectiva y haga las anotaciones en el acta de nacimiento y/o matrimonio del incapacitado.

Ahora bien observamos cuales son la forma de acreditar la personalidad mencionada con las siguientes facultades:

	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
<i>Tutor</i>	El carácter de tutor se acredita con las copias certificadas de los autos de nombramiento, aceptación protesta y discernimiento	<ul style="list-style-type: none">• Administración• Para enajenar o gravar inmuebles requiere licencia judicial

5.2.2. Representación en sucesiones.

A manera de preámbulo debemos mencionar que la sucesión en sentido estricto no tiene personalidad jurídica ni tampoco lo tiene la masa hereditaria, observando así que dicha figura que aparece en la ley tiene algunas deficiencias técnicas en cuanto a su ubicación, pero que forma parte de nuestro derecho positivo mexicano como una especie de representación.

Analizando la figura encontramos que el albacea no representa al *de cujus* ni a los herederos, ya que mejor dicho; solo es un liquidador del haber hereditario y para ejercer su cargo, debe tener libre administración de bienes⁶⁴, su obligación, es realizar el inventario de bienes de la sucesión; con el activo paga el pasivo y el remante lo debe distribuir entre los herederos. Mientras adjudica los bienes, es necesario que los administre y defienda en todos los juicios que se promuevan a favor o en contra de la sucesión y finalmente debe rendir cuentas.

Si la inscripción se hiciera en oficina distinta de aquella en que se levanto el acta de nacimiento o matrimonio, el juez del registro civil que autorice la inscripción remitirá copia de esta a la oficina que haya registrado el nacimiento o matrimonio para que haga la anotación en el acta respectiva.

El curador cuidara del cumplimiento de este artículo.

⁶⁴ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 1679. No podrá ser albacea el que no tenga la libre disposición de sus bienes.

La mujer casada, mayor de edad, podrá serlo sin la autorización de su esposo.

Si para hacer un gasto urgente se requiere vender o hipotecar un inmueble, puede hacerlo con el consentimiento de los herederos y si estos no están de acuerdo con autorización judicial⁶⁵.

Ahora bien observamos cual es la forma de acreditar la personalidad mencionada con las siguientes facultades:

	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
Albacea	1. El carácter de albacea se acredita con las copias certificadas de los autos de nombramiento, aceptación protesta y discernimiento del cargo. 2. Con el testimonio de la escritura en la que se haya hecho constar la iniciación de la sucesión ante notario	<ul style="list-style-type: none"> • Pleitos y cobranzas • Actos de Administración. • Para enajenar o gravar inmuebles requiere, consentimiento de los herederos o bien licencia judicial

5.2.3. Representación en el condominio.

Dentro de nuestro derecho positivo encontraremos distintas formas de representación, tal y como lo mencionamos dentro del apartado anterior.

Entendemos como es que la personalidad jurídica debe tener distintos elementos para su existencia pero que en el campo jurídico y en las relaciones cotidianas se requiere la actuación de una persona que represente a un grupo de personas sin cumplir con todos estos elementos; tal es el caso de “*el condominio*”; así nuestra legislación y más específicamente en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, el conjunto del condominio actúa por medio de órganos condominales tales como a) la asamblea, b) el administrador y c) el comité de vigilancia. Las resoluciones tomadas en las asambleas, son ejecutadas naturalmente por el administrador y excepcionalmente, por un delegado especial.

La ley nos menciona el representante de los condominios es el administrador tal y como se muestra en el siguiente cuadro

⁶⁵ Código Civil para el Distrito Federal Artículo 1717. si para el pago de una deuda u otro gasto urgente, fuere necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo, de acuerdo con los herederos, y si esto no fuere posible, con aprobación judicial.

Código Civil para el Distrito Federal Artículo 1719. el albacea no puede gravar ni hipotecar los bienes, sin consentimiento de los herederos o de los legatarios en su caso.

	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
<i>Administrador</i>	1. Escritura constitutiva del condomio. 2. Asamblea de condominos.	- Pleitos y cobranzas - Actos de Administración respecto de los bienes comunes del condominio. - Puede celebrar contratos de arrendamiento y llevar juicios en contra de los condóminos morosos

5.2.4. Representación en el Ejido.

El ejido es un núcleo de población campesina al que el Estado dota, en la forma autorizada por la Ley Agraria, de una porción de tierra, aguas o bosques, con el objeto de dar oportunidad de trabajo y elevar el nivel de vida en el medio rural.

El ejido cuenta con personalidad jurídica reconocida por la ley ⁶⁶ y sus órganos son la Asamblea General, los Comisariados Ejidales y los Consejos de Vigilancia.

Tiene como órgano supremo a la Asamblea General que tiene facultades de formular y aprobar su reglamento interior, así como para autorizar todos los convenios y contratos que celebre su órgano colegiado encargado de ejecutar acuerdos de la Asamblea General. Está constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero con sus respectivos suplentes, quienes actúan y ejercen sus facultades conjuntamente.

Dentro de la ley se encuentra enunciada la representación de esta figura en nuestro cuerpo normativo de la siguiente forma:

	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
<i>Comisariado ejidal</i>	1. Acta de asamblea con el Registro Agrario Nacional. 2. Reglamento interno inscrito en el Registro Agrario Nacional	- Pleitos y cobranzas - Actos de Administración. - Tienen capacidad de obrar y llevar a cabo todos los actos que estén de acuerdo con la naturaleza de la institución y con su objeto.

⁶⁶ Ley Agraria, Artículo 9.- Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

5.2.5.- Representación en caso de ausencia.

Nuestra legislación contempla la declaración de ausencia cuando una persona, sin tener apoderado, abandona su lugar de residencia ordinaria y se ignora el lugar donde se encuentra y por lo tanto, no se tiene información concreta de su destino y estado en que se encuentre, de tal forma se ignora si todavía vive o no.

En el supuesto de que exista un apoderado, como lo menciona la ley, este continuará con su encargo por tres años.

Ahora bien la finalidad de esta figura se encuentra en la protección que el legislador intenta dar a la administración de los bienes del ausente.

El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo⁶⁷, menciona el procedimiento de ausencia de la siguiente forma:

“1.- Presunción de ausencia; 2.- Declaración de ausencia; y 3.- Presunción de muerte.

En el primero el Juez de lo Familiar nombra de entre el cónyuge, el hijo mayor, el ascendiente más próximo o el presunto heredero, a uno o varios depositarios de los bienes. Posteriormente entre los 3 y 6 meses siguientes a su desaparición, cita por edicto al presunto ausente o a su representante. Si transcurrió este lapso no se presenta cualquiera de ellos, designa a un representante legal de entre las personas nombradas depositarios.

El representante legal ausente, tendrá facultades análogas a las del autor, o sea para pleitos y cobranzas y actos de administración. Esta representación termina por el regreso del ausente, porque se presente su apoderado, o bien porque se tenga conocimiento de su muerte.

Declaración de ausencia. Pasados dos años de nombrado el representante, los presuntos herederos o herederos instituidos en un testamento, el Ministerio Público y las personas que tengan interés jurídico, pueden solicitar la declaración de ausencia. Si el juez considera procedente lo demandado, publicará la petición de declaración de ausencia durante 3 meses con intervalo de 15 días, en el periódico oficial del lugar donde se intente la acción o en el principal del último domicilio del ausente. Si transcurridos 4 meses después de la última publicación no se tienen noticias, se le declarará formalmente ausente, situación que se dará a conocer por medio de 3 publicaciones con intervalo de 15 días que se repetirán cada 2 años hasta que se declare la presunción de muerte.

A partir de la declaración formal de ausencia, puede iniciarse el procedimiento de sucesión, en cuyo caso los herederos pueden tomar posesión de los bienes siempre y cuando otorguen garantía por si aparece el ausente. En este caso el ausente recobrará sus bienes y los poseedores provisionales harán suyos los frutos industriales y la mitad de los civiles y naturales.

⁶⁷ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo, “Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su ética”. Op. Cit. Pag. 97.

El tercer período se da cuando transcurridos 6 años después de la declaración formal de ausencia, el juez a petición de parte interesada declara la presunción de parte interesada declara la presunción de muerte.”

5.2.6. Representación judicial.

Dentro de la ley se encuentra contemplada la representación judicial, en donde el juez se encuentra autorizado para realizar, por cuenta del propietario de una finca, la enajenación de un bien. Las ventas judiciales se regulan por el Código Civil del Distrito Federal en los artículos los cuales enunciamos los siguientes:

*“**artículo 2323:** Las ventas judiciales en almoneda, subasta o remate públicos, se regirán por las disposiciones de este Título, en cuanto a la substancia del contrato y a las obligaciones y derechos del comprador y del vendedor, con las modificaciones que se expresan en este Capítulo. En cuanto a los términos y condiciones en que hayan de verificarse, se regirán por lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles.*

***artículo 2324:** No pueden rematar por sí, ni por interpósita persona, el Juez, Secretario y demás empleados del juzgado; el ejecutado, sus procuradores, abogados y fiadores; los albaceas y tutores, si se trata de bienes pertenecientes a la sucesión o a los incapacitados, respectivamente; ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.*

***artículo 2325:** Por regla general las ventas judiciales se harán en moneda efectiva y al contado, y cuando la cosa fuere inmueble pasará al comprador libre de todo gravamen, a menos de estipulación expresa en contrario, a cuyo efecto el juez mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, en los términos que disponga el Código de Procedimientos Civiles.*

***artículo 2326:** En las enajenaciones judiciales que hayan de verificarse para dividir una cosa común, se observará lo dispuesto para la partición entre herederos”.*

Y de igual forma por la sección “De los Remates” regulada en los artículos del 564 al 598 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

5.3. Representación Orgánica o “Necesario”.

Este tipo de representación nos ubica dentro del campo de las personas morales, las cuales como lo menciona la ley, cuentan con plena capacidad jurídica.

La representación de las sociedades se conoce como orgánica, necesaria o estatutaria; es la que tienen los órganos de administración para actuar a nombre y

por cuenta de una persona moral o jurídica. Es distinta a la legal, pues no obstante que está prevista por la ley, es la asamblea general ordinaria la que decide quienes van a ser sus representantes; tampoco es voluntaria, pues no obstante que interviene la voluntad de los accionistas, la ley y la institución, establece la necesidad de que toda sociedad se exteriorice por medio de sus administradores.

La doctrina “*organicista*” ha influido en la legislación mexicana, al considerar a la persona jurídica como un organismo público o privado, que cuenta con los órganos de vigilancia, decisión y ejecución, siendo estos últimos los administradores.

Así pues la sociedad en su constitución se encuentra contemplados los órganos representativos, por los que también se denomina representación necesaria.

En opinión del maestro Joaquín Garriguez citamos:

“...Al hablar la ley de órganos, no entiende sumarse a los extravíos de la teoría organista en su primitiva formulación rigurosa, según la cual no cabe concebir relación jurídica alguna entre la sociedad y el órgano, ya que una y otro constituyen una sola unidad, como ocurre con los órganos del cuerpo humano. Ahora bien, como esas relaciones entre la sociedad y sus órganos existen realmente, hubo que recurrir a la distinción entre órgano y admitir que entre ésta y la entidad era perfectamente posible establecer una relación jurídica. La doctrina más moderna, abandonado esta sutileza constructiva, conserva la expresión ‘órgano administrativo’, más no para seguir dócilmente a la doctrina organicista -en la cual es visible el influjo de las ciencias naturales- sino para rechazar la doctrina contractual del mandato. Órgano en este sentido es el instrumento apto para emitir declaraciones de voluntad y necesario legalmente para llevarlas ejecución en las relaciones internas y externas de la sociedad. En este sentido el órgano de administración de la sociedad... desaparece con esto el residuo contractual en la calificación jurídica de la relación entre el administrador y la sociedad.”

5.3.1. Representación de personas morales.

Las personas morales se encuentran contempladas en nuestra legislación, pero que en un aspecto estrictamente doctrinal tienen su actuación y ejercicio contemplado en distintas teorías⁶⁸, su voluntad se expresa por medio de sus

⁶⁸ TEORIA DE LA FICCIÓN: Esta [teoría](#) encuentra su fundamento en que el individuo ([hombre](#)) es un sujeto de voluntad; por lo tanto las personas morales o colectivas no pueden ser titulares de derechos y obligaciones, sin embargo, por conveniencia social se permite que por una ficción del derecho sean considerados como entes de voluntad. Lo que existe es [el hombre](#) o individuo, pero por necesidades prácticas y jurídicas, se admite por una invención del derecho que a un ente distinto del ser humano se le atribuyan derechos y obligaciones que únicamente se habían asignado a éste. Esta teoría atribuye a las personas morales una realidad social y considera que la persona [moral](#) no es una reunión o agrupación de varias personas sino que tienen su propia voluntad, existencia y finalidad, teniendo el derecho, la necesidad de dotarlo de derecho y

representantes. Su representación esta sujeta a una necesidad jurídica, por eso, nuestro sistema normativo, regula el nombramiento de representantes en este tipo de personas de muy distintas formas en las que encontramos a las personas morales que menciona el Código Civil para el Distrito Federal, así como las que encuentra en todo el sistema normativo mexicano, tales como sociedades mercantiles, sociedades de inversión, sociedades de objeto limitado, sociedades de producción agrícola, etcétera. Todas ellas con un órgano de representación necesaria para su funcionamiento, este tipo de persona requiere la intervención de un fedatario público ante el cual se constituye o da fe del otorgamiento de facultades de su representante.

Una de las opiniones clásicas que no esta por demás mencionar es la del maestro Jorge Barrera Graf⁶⁹:

“Las consecuencias del carácter legal y necesario de la representación social, son las siguientes:

- a) Que las limitaciones legales, estatutarias o corporativas (o sea, las impuestas por resolución de juntas y asambleas de socios) que se establezcan a los administradores y representantes, no deben impedir que la sociedad cumpla su finalidad propia y que actúe a través de la persona o personas que designe para que la representen; ni que los terceros que con la sociedad se ligen estén impedidos de actuar judicialmente para constreñirla al cumplimiento de las obligaciones’.*
- b) Que dichas limitaciones que se impongan no desvirtúen ni menos anulen el carácter eminentemente representativo de los administradores, ni tampoco trastoquen o modifiquen la estructura legal del tipo de sociedad de que se trate, para atribuir las facultades representativas a un órgano distinto al que correspondan (al de administración en las sociedades por acciones, en la responsabilidad limitada y en las cooperativas), como sería el órgano de vigilancia, o para pretender que la asamblea de socios o de accionistas asuma dichas facultades;*
- c) Que tales restricciones no supriman ciertas facultades de la administración que son insustituibles e indelegables y que tampoco pueden atribuirse a las asambleas y juntas de socios.*

Su actuación en el mundo jurídico requiere necesariamente de la representación, puesto que al tratarse de una ficción jurídica no podría actuar físicamente, es por ello que materialmente su actuación esta sujeta a este tipo de

protección legal para permitirle el [desarrollo](#) de sus actividades. Sus principales exponentes son Gieke y Ferrara.

TEORIA DEL PATRIMONIO AFECTACIÓN. El creador fue el alemán Brints. Según el existen dos tipos de patrimonio: a) Los personales que se refieren a las personas físicas. b) Los impersonales que carecen de dueño, pero se encuentran afectados a un determinado fin que puede ser jurídico o económico. El hecho de que estos patrimonios no pertenezcan a ninguna persona No significa que no tengan derechos; no son de alguien sino de algo como sucede con las fundaciones y asociaciones de carácter altruista (cruz roja, orfanatos, asilos).

⁶⁹ BARRERA, Graf, Jorge, “La representación voluntaria en derecho privado”, UNAM, México 1967. Pag. 149.

representación, tal supuesto nos obliga a reflexionar sobre la persona moral, ya que como hemos mencionado dicho ente jurídico en la actualidad su actuación en el mundo comercial es mucho más común y dado la multiplicidad de actos requieren realizar cotidianamente, necesitan apoyarse en el mecanismo o instrumento que permita celebrar estos actos ya que cuentan con mayor certeza no solo a nivel local sino federal.

Las personas morales tienen una actividad dinámica en asuntos comerciales y necesitan rapidez y eficiencia en su conformación, es decir, la celebración de un negocio requiere en su conclusión determinados tiempos dado su naturaleza, es por ello que necesita el acuerdo en el momento y por lo tanto la garantía de su existencia como persona moral y que su representante cuente con las debidas facultades y sobre todo, que el nuevo agente que se obliga en la relación comercial cuente con una certeza y seguridad jurídica en la celebración del acto para su perfección.

En la actualidad la actividad comercial requiere celeridad en la celebración de los actos, y que hoy en día contamos con los Registros Públicos de Comercio, los cuales tienen dentro de sus facultades la inscripción de las actas constitutivas de las sociedades así como los elementos básicos de su contenido en las que se encuentran la denominación o razón social, admisión o exclusión de extranjeros, el objeto social, duración, domicilio, integración del órgano de representación, en algunas el capital social, acciones y valor de las mismas, de donde podemos observar que dicha representación se encuentra inscrita ya en un registro, lo que nos obliga a reflexionar que ya existe una dependencia encargada de la actividad de la inscripción de la representación en este tipo de personas. Ahora bien dicho registro cuenta con un sistema de inscripción basado en su propio reglamento y que para realizar dicha inscripción tarda un promedio de uno a dos meses como periodo de contestación, circunstancia que el mundo de negocios es considerada una eternidad para la celebración de un acto mercantil, en donde el sistema económico al que estamos sujetos entorpece las relaciones comerciales.

La existencia actual de un registro encargado de la inscripción de poderes notariales requiere de una eficiencia en su funcionamiento que permita la coordinación nacional (es decir la posibilidad de celebrar un negocio o una obligación contractual en las distintas entidades de la república), además de garantizar en forma fehaciente la seguridad jurídica de la celebración de actos de comercio; es por ello que la existencia actual de los distintos registros requiere de la coordinación nacional de sus bases de datos, los cuales en forma paulatina deben unificarse.

En la actualidad se encuentra en proyecto la unificación de los registros a través del Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), que en su desarrollo vincula a los distintos registros existentes en la república mexicana para alcanzar los objetivos mencionados en el párrafo anterior para generar mayor eficiencia en esta materia.

5.3.2. Representación e materia administrativa.

En el sistema normativo mexicano, se encuentra contemplada la Administración Pública Centralizada, que está compuesta por las Secretarías de Estado y Departamentos Administrativos, aunque por reglamento estos últimos no existan, y se auxilia de organismos paraestatales enunciados en la ley, los cuales son: a) Órganos descentralizados; b) Empresas de participación estatal, instituciones nacionales de crédito, organizaciones auxiliares nacionales de crédito e instituciones nacionales de seguros y de fianzas y c) fideicomisos.

Por lo que se refiere a los fideicomisos, la ley les da el carácter de entidades, cuando ciertamente no tiene personalidad jurídica ya que se trata de un contrato para destinar ciertos bienes a un fin determinado.

La representación de los Secretarios de Estado y Jefes de Departamentos Administrativos, se acredita de la siguiente forma:

	<i>Acreditamiento</i>	<i>Facultades</i>
<i>Secretarios de Estado</i>	Constancia expedida por la Secretaría de Gobernación	Las que expresamente mencione la ley y los reglamentos.
<i>Entidades Publicas Paraestatales</i>	Nombramiento del funcionario, en los términos del decreto o ley que creó el organismo y su inscripción en el Registro Público de Organismos Descentralizados	Las que expresamente mencione la ley y los reglamentos.

Al respecto cabe mencionar que la misma ley menciona al Registro Público de Organismos Descentralizados que dicho registro aún no ha iniciado funciones, lo cual se desprende por exégesis que el legislador contemplaba la necesidad de este organismo en la actualidad los nombramientos de funcionarios públicos encuentran un problema, y que la actividad tan dinámica (en cuanto el cambio de funcionarios) de la administración pública no permite tener un control de los representantes de las diversas dependencias administrativas, lo cual se ha traducido en una desventaja dentro de los juicios interpuestos contra las mismas ya de manera reiterada se objeta en primer plano la personalidad de los abogados que litigan a favor del Estado.

CAPITULO SEGUNDO

LA FE PÚBLICA COMO ELEMENTO DE SEGURIDAD JURÍDICA DENTRO DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA.

1.- La fe pública.

Tras lo analizado en el capítulo anterior, pudimos observar que dentro de la representación voluntaria se encuentra una especie conocida como el poder notarial, que es otorgado de forma voluntaria en presencia de un notario público, el cual como veremos en este capítulo, se encuentra investido de *fe pública*.

El vocablo de *fe* es sinónimo de certeza o seguridad, esto es, *creer* en algo que no nos consta, que no hemos percibido por alguno de los sentidos, tal y como lo explica el maestro Jorge Ríos Hellig¹.

Dentro del campo del derecho este vocablo es muy aceptado y reconocido por la ley, debido a que los instrumentos públicos son expedidos por personas autorizadas y contempladas por la ley como *fedatarios públicos o autoridades*, circunstancia que los convierte en auténticos y que el Estado obliga a tenerles por ciertos.

El proceso de fe está relacionado con las siguientes ideas:

- El hombre aislado, que se refiere a la convicción de cada individuo.
- El hombre en colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos que no presencié ni percibió con sus sentidos, pero que pueden procurarle un estado de certidumbre alejado de la duda o el error.

En palabras del maestro Pedro C. Verdejo Reyes

“El fundamento de la fe notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el estado pueda proteger los derechos diamantes de éstos garantizándolos contra cualquier violación, y en tal sentido, la fe pública notarial llena una misión preventiva al construir los actos que ella ampara en una forma de prueba preconstituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios.

Los siguientes razonamientos nos ayudaran a explicar la necesidad de la existencia de la fe pública:

- *Necesidad de certidumbre.* Es la primera idea que notamos de este concepto de Verdejo. El Estado mismo da la seguridad de que lo escrito en el instrumento se presume verdadero.

¹ RIOS HELLIG, Jorge, “La práctica del Derecho Notarial”, 5ª ed., Ed. C Graw Hill, México 2002. Pag.253

- *Función preventiva.* La función del notario latino es preventiva, lo que no tiene el notariado anglosajón. El notario latino busca prevenir un conflicto.
- *Prueba preconstituida.* Se hace un contrato válido, apegado a derecho, diseñado para que las partes eviten una controversia futura.

Derivado de estos razonamientos podemos observar que evidentemente la fe pública reviste al documento de certeza.

La fe pública está dirigida a una colectividad y es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el Estado la tiene y crea con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella.

El fundamento de la fe pública notarial lo constituye la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, a fin de que el Estado pueda garantizarlos contra cualquier violación.

La fe estatal es obligatoria: no depende de la voluntad de los individuos, la sociedad tiene el deber de creer en ella y nace del Estado por su derecho a autodeterminarse en forma soberana; es así como determina la forma de otorgar seguridad jurídica

2. La fe pública, definición.

La idea de fe pública proviene de su raíz etimológica derivada del vocablo *fides*, indirectamente del griego *peitheio*, que quiere decir yo persuado. La palabra *pública* quiere decir: notoria, patente, manifiesta, que la ven o la saben todos. Etimológicamente la palabra *pública* quiere decir “del pueblo” *populicum*.

Con el propósito de ilustrar mejor idea de fe pública, enumeramos los siguientes conceptos

- Presunción legal de verdad.²
- Imperativo jurídico impuesto por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad.³
- Relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en el instrumento.
- Seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.

² JIMENEZ ARNAU Enrique, “*Derecho notarial*”, Eunsa, Pamplona, 1976. Pag.52

³ CABRAL Y DE TERESA, Luis, “*Derecho Notarial y Derecho Registral*”, 12 ed., Ed. Porrúa, México 1993. Pag. 87

- Creer en la realidad de las apariencias.
- Creencia legalmente impuesta y referida a la autoría o a determinados actos públicos, o sobre el hecho de haber ocurrido un acontecimiento.⁴
- Imperativo jurídico o coacción que obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos.⁵
- Imperativo jurídico que impone el Estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos; también es el contenido del instrumento que lo contiene.

Ahora bien, analizado estas definiciones podemos observar los siguientes razonamientos:

- *Imperativo jurídico*, se refiere a que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en cualquier instrumento emanado del Estado, a través de un fedatario o una autoridad (documento auténtico).
- *Pasivo contingente*; se refiere al efecto *erga omnes* oponible frente a cualquier persona.
- Considerar cierto un acto o hecho; es decir, ya que el notario confecciona el acto, elabora el acuerdo de voluntades y certifica hechos, el contenido del documento se debe tener por cierto y verdadero.
- Que no se percibe por sus sentidos; esto obliga a que el Estado ordene mecanismos por los que pueda creerse algo que no se ha captado o percibido personalmente.

2. Requisitos de la fe pública.

2.1. Evidencia.

La doctrina ha clasificado a la fe pública para su estudio dependiendo de sus circunstancias y características de las que podemos enunciar las siguientes: a) Originaria y b) Derivada y de estas sus distintas clase tales como a) Notarial, b) Judicial, c) Mercantil, d) Registral, e) Consular, f) Administrativa, g) Marítima, h) Registro Civil, i) Agraria, j) Legislativa, k) De los archivos notariales, l) Eclesiástica, m) De particulares, n) En desarrollo urbano, ñ) En condominios, o) En materia de derechos humanos, etc.

Una vez que hemos ubicado conceptualmente a la fe pública en el campo jurídico podremos delimitar la investigación en el presente trabajo tomando como objeto de estudio a la fe pública notarial, la cual debe de reunir los requisitos de evidencia, objetivación y coetaneidad o simultaneidad.

⁴ ZINNY, Mario Antonio, “El Acto Notarial (dación de fe)”, 1 ed. Ed. Ediciones De Palma, Buenos Aires 1990. Pag. 215

⁵JIMENEZ ARNAU Enrique, *ob.cit.* Pag.152.

La evidencia es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el del instrumento notarial, es decir, es la relación entre *el quién y el ante quien*; el notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno. En la certificación, el notario concreta su actividad de fedatario, es decir, manifiesta el contenido de su fe pública originaria, que versa sobre: fe de la existencia de los documentos relacionados con la escritura, de conocimiento de las partes, de lectura, explicación y de otorgamiento de la voluntad.

El fedatario tiene la obligación de verificar que quien dijo ser determinada persona realmente lo sea, y que al momento del otorgamiento algún acto jurídico en instrumento público goce de entera capacidad. En las legislaciones del derecho positivo se encuentran contempladas las formas que tiene el notario para constatar la identidad y capacidad del otorgante, aspecto de suma importancia en el estudio del presente trabajo, ya que la garantía de seguridad que hace constar el notario bajo su fe, consiste primordialmente en la identidad del otorgante y de cerciorarse de los elementos necesarios para dar certidumbre en los actos que ante él se presenten.

La representación voluntaria requiere constancia escrita de dicha circunstancia (poder notarial) para evitar conflictos futuros, así el fedatario es un elemento de certidumbre plenamente confiable, pero como lo hemos mencionado, la práctica reiterada de los poderes notariales ha llevado a nuevos problemas, tal es el caso de la falsificación, alteración revocación o la incertidumbre de la vigencia de dicho documento para surtir plenos efectos.

2.2.- Objetivación.

La objetivación se verifica generalmente por percepción directa de los hechos o los actos jurídicos, así la objetivación notarial típica se traduce en testimonios de presencia, investidos de completa autoridad, porque el notario pone en ellos la inmediata percepción sensitiva, que le permite aseverar con todo el peso de su autoridad, pero esta función no sólo se dedica a autenticar hechos u actos jurídicos, que aunque no se perciben con los sentidos, el notario le consta científicamente dicha circunstancia, y sí con el círculo de notoriedad que ayuda a su juicio mediante afirmaciones, pruebas y citaciones: se contraponen a los otros dos en cuanto éstos implican una operación instantánea, fruto de evidencia, cosa que no ocurre en el acto de notoriedad. Todo esto al fin se fundamenta en un testimonio, que se limita a formular una conclusión que ha de guardar una concordancia rigurosamente lógica con las pruebas aportadas, pero sin poder garantizar de una manera absoluta la autenticidad del contenido de las mismas pruebas.

La eficacia sustancial de la fe pública, es consolidar el derecho poniéndolo fuera de incertidumbre. Es una forma llamada "realización espontánea del derecho". El derecho se cumple por la adhesión natural de la conducta humana a sus previsiones hipotéticas.

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

Forma, documento y paz son significaciones tan íntimamente ligadas al derecho, que difícilmente podrán ser separadas. La fe pública sirve a ella en forma directa. A la forma jurídica, le dispensa la seguridad de una envoltura privilegiada. Al documento, la certidumbre de una redacción idónea y de una interpretación correcta de la voluntad jurídica la paz le depara el cumplimiento de sus fines, que son los conocidos fines del derecho.

La fe pública, y más específicamente el instrumento cumplen el orden sustancial en su más extenso cometido. En este tipo de actos, la fe pública propone un elemento inherente a la existencia del acto mismo. La forma ha traspasado la envoltura y trascendió a la esencia.

La objetivación, consiste en que todo lo percibido debe plasmarse en un instrumento, es decir, todo lo que el notario percibe de manera sensorial o por el dicho de otros, debe constar por escrito dentro de un protocolo⁶.

⁶ La Ley del Notariado para el Distrito Federal nos cita el concepto de protocolo, “**Artículo 76.** Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices.

En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad notarial del documento en el Archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta Ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley.

Los folios que forman el protocolo son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el notario usa para ejercer la función notarial. Son el sustrato o base material del instrumento público notarial, en términos de esta Ley.”

2.3. Coetaneidad o simultaneidad.

Es la relación tripartita entre lo narrado y lo percibido, su plasmación en el instrumento notarial y su otorgamiento.

La ley exige que estos momentos de narración, planeación y otorgamiento sean inmediatos y concatenados, dándose toda esta sucesión de actos entre lo captado, plasmado y otorgado dentro de los treinta días naturales como lo establece la Ley⁷, en caso de que transcurrido este término el instrumento no haya sido firmado, el notario le pondrá al pie la razón de “no paso” y su firma.

Una novedad en nuestra legislación se refiere a la coetaneidad en las actas notariales, debido al que el notario cuenta con dos días siguientes al del hecho presenciado para levantar el acta.

Ahora bien el Maestro Jorge Rios Hellig menciona en su obra, que existen notas o accidentes de la fe pública, en su caso específico “la dación de fe”, que son situaciones que tienden a determinar la identidad entre el hecho o acto narrado, de las que mencionamos las siguientes:

- a. *Exactitud*: es la relación de igualdad que debe existir entre el hecho o acto y lo narrado en el instrumento público. Esta puede ser de dos tipos:
 1. *Natural*: es la relación de identidad entre el hecho o acto y lo narrado acorde a sus circunstancias de espacio, tiempo y lugar.
 2. *Funcional*: Consiste en hacer del instrumento un documento útil y práctico, narrando únicamente lo relevante del acto o hecho y evitando fórmulas inútiles o anticuadas.
- b. *Integridad*: es el acto de materializar o estatizar el acto o hecho para el futuro, lo cual debe hacerse en un documento.

Esta materialización se hace mediante la impresión original del instrumento en el protocolo y su reproducción con la expedición de testimonios y copias.

Este principio va ligado con el de matricidad, cuya repercusión es la reproducción del instrumento, la cual se puede dar de tres maneras.

 - i. Expedición de testimonio.
 - ii. Copia certificada.
 - iii. Certificación.
- c. *Dación de fe*: Es la narración del notariado emitida a requerimiento de parte, rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos –en esto se materializa evidencia- o bien, refiriéndose a acontecimientos de la

⁷ Ley del Notariado para el Distrito Federal, “**Artículo 116.-** Si quienes deben firmar una escritura no lo hacen a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se extendió ésta en el protocolo, el instrumento quedará sin efecto y el Notario le pondrá al pie la razón de ‘no pasó’ y su firma.”

naturaleza o hechos materiales es instrumentada por el notario al momento de percibirlos, y esta destinada a dotarlos de fe pública.

Así el notario da fe cuando ha percibido “*propii sensibus*”, y el derecho da fe a lo que el notario asegura haber percibido. Esta fe es pública, porque, en términos generales, en cuanto emana del escribano, éste desempeña una función pública.

Ahora bien, como podemos deducir de los principios básicos de los cuales parte la fe pública, es necesario que los actos cuenten con evidencia, objetivación, coetaneidad; además de ser exactos, íntegros dotados de fe pública y que consten por escrito que es la forma en que se manifiesta la fe notarial, es decir la forma en que narra sus actos y los ajenos.

La forma es un requisito de validez de los actos jurídicos, y la falta de esta produce nulidad relativa del acto, convalidable por el ejercicio de la acción *pro forma*. De ahí que para el objetivo del presente trabajo resulta necesaria la forma escrita de los actos en donde más adelante observaremos que es una “especie” de llevar a cabo un registro.

3.- El fedatario y los documentos públicos.

3.1.- Naturaleza del documento otorgado ante un fedatario público.

El documento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos, la palabra *instrumento público* deriva del latín *instruere*, que significa mostrar o enseñar algo. En este sentido, *instrumento* es todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento.

El contenido representativo del documento puede referirse a dos cosas: al saber o al querer. El documento es así⁸, representativo de ciencia o de voluntad.

- *Documento representativo de ciencia o de simple saber*: es aquel en el cual se reproduce una percepción. El autor del documento reproduce en él su percepción sensible, limitándose a ella. Así, podría considerarse documento ideal la versión taquigráfica de una sesión parlamentaria, en la cual el registrador (taquígrafo) se limita a recoger con la máxima fidelidad que le consiente su arte, lo que ha oído de las manifestaciones vertidas.
- *Documento representativo de voluntad*: es aquel en el cual el autor consigna su querer. El cheque es documento representativo de voluntad por excelencia, ya que en él sólo se registra la voluntad de ordenar un pago, con exclusión de todo elemento causal y de toda circunstancia de hecho o motivo que justifica la orden.

Lo frecuente en el comercio jurídico es que los documentos sean, al mismo tiempo, representativo de ciencia voluntad.

⁸ BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan, “Derecho Notarial”, 4 ed., Ed. Cardenas Editores y Distribuidores, México 1990. Pag.

El instrumento público notarial es un documento público, auténtico, ejecutivo e inscribible.

Son instrumentos públicos notariales:

- a) Escritura pública. Se utiliza para hacer constar actos jurídicos. Consiste en la redacción del acto jurídico impresa en el protocolo, en forma directa (original e íntegra) o a manera de síntesis.
- b) Acta notarial. Se utiliza para hacer constar la certificación que hace el notario de hechos jurídicos o materiales.

La índole del instrumento notarial, puede ser diversa. Pero siendo la escritura pública el instrumento notarial por excelencia, en razón de su mayor frecuencia y significación, su contenido puede tomarse como modelo.

Rodeada de garantías de carácter formal (radicación en el tiempo, radicación en el espacio, seguridad de conservación), la escritura pública está constituida, en cuanto a su contenido, por un cúmulo de representaciones en las cuales alteran, decíamos, las de ciencia con las de voluntad.

La primera representación es de ciencia; y ella está a cargo del notario. La escritura no es un texto redactado por las partes, sino redactado por el escribano. Este construye un relato escrito.

La función notarial no consiste en representar literalmente las manifestaciones de las partes. El notario no es un taquígrafo de las manifestaciones que escuchan sus oídos. El carácter técnico de su función consiste en que, en tanto el funcionamiento verifica, normalmente, una mera impresión, el notario cumple la labor de la interpretación.

El notario así, es un intérprete de la voluntad de los otorgantes. Su cometido es desentrañar el significado de cierta conducta humana a través de las palabras que le han sido dirigidas. Su tecnicismo debe extraer y desenvolver la carga de representaciones que va contenida en las breves palabras que ha escuchado.

Así la función notarial es sucesivamente, como la función probatoria.

La prueba se produce ante el notario, y este registra mediante la calidad especial de su facultad que es la fe pública, se viene a renovar, en una especie de instancia, en la prueba del proceso. Las manifestaciones de las partes son una representación de la voluntad jurídica entre su segunda etapa. Ya no vale como la voluntad jurídica, sino a través de los que ha quedado fijado en el instrumento.

En el mundo jurídico existe un antiguo aforismo que rezaba: “*scripta publica probant se ipsa*”, con lo cual se denotaba, lo que es verdad, que lo está probado por fe pública no necesita probarse de otra manera. Así este concepto vendría, a establecer la significación probatoria de la fe pública (y genéricamente del instrumento público) como un hecho admitido de antemano por la ley; la validez de

la aseveración. Como consecuencia el instrumento vale, entonces, no ya como instrumento, sino como presunción.

Una vez mencionada que la fe pública es una cualidad inherente al instrumento notarial. Pero esta cualidad, a su vez, es una medida de eficacia probatoria. La fe pública vale cuanto valga a los fines de la prueba y del nacimiento de un derecho; lo que nos hace reflexionar acerca de la eficacia del instrumento, en donde encontramos que la ley reconoce y revoca eficacia al instrumento notarial

Ahora bien, de acuerdo a nuestra legislación el instrumento público tiene un valor probatorio pleno, pero este valor está asistido de una presunción *juris tantum*, es decir, que admite prueba en contrario; así pues en tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto.

3.2.- Papel del notario como auxiliar de la administración pública.

El notario es un particular, profesional del Derecho que ejerce la carrera u oficio notarial, brindando seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre guardando 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 tiene por límite el marco jurídico y el estado de derecho.

El notario, como parte del notariado de corte latino, se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un documento público y auténtico, que puede ser una escritura pública, si se trata de dar fe a un acto jurídico, o bien una acta notarial en el caso de hechos jurídicos.

El notario redacta el instrumento notarial bajo su responsabilidad, lo autoriza, conserva y reproduce brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad que sirve. También se encarga de auxiliar a las autoridades locales y federales en el cálculo y entero de impuestos, derechos, en avisarles de determinadas circunstancias relevantes de los que el notario tenga conocimiento y **vigila que se cumpla con el procedimiento registral necesario para que se publiquen los actos que ante él se otorgaron.**

Así el notario como delegado del Estado en la función de fedatario en donde su naturaleza es compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento de la actividad profesional de Notario y de documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando como fe pública, siendo la función notarial de orden e interés públicos.

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

El maestro Gabino Fraga la define en los términos siguientes: “Al lado del régimen de centralización existe una forma de organización administrativa: la descentralización... que consiste en confiar la realización de algunas actividades administrativas a órganos que guardan con la administración central una relación que no es la de jerarquía...” y concluye “... el único carácter que se puede señalar como fundamental del régimen de descentralización es el de los funcionarios y empleados que lo integran gozan de autonomía orgánica y no están sujetos a los poderes jerárquicos. En este orden de ideas la descentralización se divide en tres tipos:

- a) por región.
- b) por servicio, y
- c) por colaboración.⁹

La función notarial es una descentralización por colaboración, ya que al resolver los problemas jurídicos, principalmente los relacionados con la materia fedante, requiere de sujetos con preparación técnica especializada; estas personas en algunos casos no forman parte directa de la administración pública (a diferencia de lo que sucede en los otros dos tipos de descentralización), pero sí son vigilados y regidos por el Estado.

Bajo la descentralización por colaboración, el Estado autoriza a los particulares (instituciones o personas) a que colaboren con él, desarrollen tareas en las que son especialistas, pero sin formar parte directa de la administración.

El notario nunca debe intervenir en asuntos relacionados con actos ilícitos y, aunque goza de autosuficiencia y autodeterminación, su actuar siempre deberá permanecer dentro de un marco de legalidad.

Lo anterior se debe a que el notario brinda seguridad jurídica al garantizar al estado y al particular que los actos que plasma están provistos de eficiencia legal, que su redacción es conforme a disposiciones vigentes y sus antecedentes gozan de la misma viabilidad.

Tras lo analizado anteriormente, podemos ubicar al notario como un auxiliar necesario de la actividad pública con su participación en la misma conocida como descentralización por colaboración y su pericia en la calidad de otorgar seguridad

⁹ Fraga, “Derecho administrativo”, Porrúa, México 2006. pag 200.

jurídica en los instrumentos públicos al garantizar el debido cumplimiento de las normas registrales, al ser perito en la materia jurídica y por lo tanto procesal.

El notario, como fedatario público, auxilia a la administración pública y por lo tanto proporciona avisos a las demás dependencias de los actos y circunstancias específicas que se eleven ante su fe; en el caso específico de los poderes notariales ayudaría a la conformación del Registro Nacional de Poderes Notariales, con el objeto que el notario auxilie a la inscripción del documento a nivel nacional para la integración y funcionamiento del organismo propuesto en el presente trabajo

CAPITULO TERCERO

EL REGISTRO

1. Importancia de los registros.

En todos los países del orbe de una u otra forma, según su formación y tradición jurídica, costumbres e idiosincrasia, ha existido la preocupación de dar seguridad jurídica y protección a los derechos declarativos o constitutivos de las personas. De ahí la existencia de diferentes registros y sistemas registrales.

Los fines del derecho (seguridad jurídica, justicia y bien común) son una necesidad social, es por ello que en el campo jurídico los registros son un buen instrumento para cumplir con estos.

La administración de justicia no debe estar sólo en *dar a cada quien lo suyo*, por vía de reivindicación social, política o por vía de litigio, sino que debe ser un *dar a cada uno lo suyo dentro del orden social*. El derecho es *el orden del Orden*¹, con signo de equilibrio, de bienestar, de seguridad, base para una floración de nuevos actos, empeños y realizaciones. No sólo haciendo desaparecer el miedo individual a la incertidumbre de su propia relación, sino con sentido *progresivo de la norma*.

La seguridad y la certeza jurídica, se hacen presentes cuando el propio individuo recubre con determinadas formas y garantías sus actos y negocios particulares con la intervención administrativa del Estado, que no tiene otro objeto más que hacer público el acto frente ante terceros.

Así pues, los registros propiamente *públicos* están cargo de un funcionario designado por el Estado, o sus órganos, y ejerce funciones que el Estado le ha cedido mediante nombramiento para el cargo correspondiente y poniéndose en juego determinadas normas positivas.

Es por tanto natural, que aplicando ese sentido restringido de lo que constituye un registro, se haya expresado que “el acto de registro es un acto público administrativo”. Las administraciones públicas juegan un papel muy importante en el funcionamiento de nuestra sociedad al ser encargadas de ofrecer una gran cantidad de servicios, y estos por obvias razón forman parte del interés colectivo.

En cuanto al acto de registro no se trata de un acto entre particulares, de derecho privado, que quede al arbitrio de los mismos, sino de uno realizado entre particulares por una parte y el Estado autoridad por la otra, en el ejercicio de las atribuciones que como autoridad administrativa competen.

¹ FRAGA IRIBARNE, Manuel, “Administración única : una propuesta desde Galicia” 1ª ed, Barcelona : Planeta, 1993. Pag 251.

Se trata de una relación jurídica necesaria, de derecho público, en la cual el Estado interviene, por medio del órgano determinado como autoridad competente para satisfacer la exigencia pública de hacer valer el derecho, derivado del acto o hecho jurídico registrado, respecto a personas ajenas al mismo, pero interesadas en sus efectos o consecuencias jurídicas, así como la necesidad de conocer con certeza el estado o situación jurídica legítima y concreta de las personas y de los bienes más importantes. Desde luego que el acto de registro, como cualquier acto de autoridad, no debe lesionar a los terceros que tengan mejor derecho.

La intervención gubernamental, en este sentido, es indispensable para inspirar confianza y dar tranquilidad a todo el mundo por la certeza, seguridad y protección jurídica de lo inscribible.

No podría dejar de admitirse lo anteriormente mencionado, que en la actualidad forma parte de la doctrina y en nuestro presente trabajo resulta materia clave para el desarrollo del mismo.

Las organizaciones o entes privados, en el ancho campo que ofrece el derecho de asociación, ya sean corporaciones, fundaciones, sociedades, cooperativas, sindicatos, colegios profesionales etc., requieren de un sistema registral propio, adecuado a las funciones pertinentes, y que, decididamente, satisfagan o cumplan los principios fundamentales del registro que conocemos tradicionalmente.

El registro, en tales casos, satisface necesidades imprescindibles de organización correspondiente, y por el contrario, de faltar el registro que procede, la organización adolecería de fallas o defectos substanciales, por lo cual dejaría de funcionar correctamente, o terminaría por desaparecer o destruirse.

Las normas sobre organización y funcionamiento del registro, no sólo podrán imponerse desde afuera contra el organismo privado a que pertenece, sino que, internamente, podrá exigirse el cumplimiento de tales normas al encargado de llevar a cabo el registro, que será, ordinariamente, un empleado particular, persiguiéndose en tal caso su responsabilidad civil, penal y laboral, de conformidad con el derecho común.

Una vez más, el registro de todos modos está bajo control legal, directo o indirecto, pleno o semipleno.

El registro en su noción omnicomprensiva, no alcanza a brindar siempre el beneficio de la fe pública oficial, ortodoxa, o impuesta por el Estado.

Para finalizar, los registros tienen la finalidad de proporcionar seguridad jurídica en la materia que se desenvuelvan, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el registro público. De no existir el registro, habría, existiría o existe una incertidumbre de la materia a que se requiera.

2. Sistemas registrales.

2.1 Sistema registral Germánico-Suizo.

Este sistema se considera como un sistema constitutivo, ya que el derecho nace con el contrato o el acto jurídico y para su perfección, es necesaria la inscripción en el Registro. Esta inscripción no es potestativa sino obligatoria, es una especie de *traditio*².

Este sistema cuenta con las siguientes características según podemos observar:

- Sobre bienes inmuebles, separado de los bienes muebles.
- Los asientos están contenidos en folios que forman el libro territorial (por distritos).
- Las inscripciones se originan por un procedimiento judicial en donde se declara dueño al adquirente (procedimiento parecido a la *injure cessio*) o por inscripción directa en el libro territorial con carácter de constitutivo.
- Esta ligado con el catastro, se da una descripción física del inmueble, se mencionan aspectos fiscales que pesan sobre los bienes.
- Análisis abstracto; no se requieren antecedentes ni continuidad cronológica.
- Es constitutivo, esto es, el registro es un elemento más de existencia del acto jurídico.
- Folios reales constituidos cada uno por tres secciones.
- Consagra el principio de rogación.

2.2 Sistema registral Francés.

Este sistema es considerado como declarativo, pues el derecho adquirido se verifica por mero efecto del contrato, sin necesidad de *traditio*, ni de la inscripción en el Registro. Esto es en virtud de que la legislación de este país es consensualista; sólo se inscribe si se desea que el contrato o acto jurídico surta efectos frente a terceros.

² La **tradición** (del **latín traditio** y éste a su vez de *tradere*, "entregar"), en **Derecho**, es el acto por el que se hace entrega de una **cosa**, a una **persona física** o **persona jurídica**. En muchos **ordenamientos jurídicos**, la tradición supone un traspaso o transferencia, y constituye un **modo de transferir la propiedad**, pues para que ella se transfiera no es suficiente con la celebración de un **contrato** (como el de **compraventa**), sino que hace falta algo más: un modo de transferencia. Uno de ellos se denomina tradición o *traditio*. La tradición normalmente se hace mediante la entrega física de la cosa, pero también puede hacerse por medio de otros símbolos que signifiquen su puesta a disposición. Algunos ejemplos son: La entrega de las llaves de un almacén donde se encuentra el **bien mueble**. La entrega de documentos que dan derecho a recibir los bienes: **albaranes**, **títulos valores**, etc. La inscripción en un registro público.

- Declarativo (sólo es oponible frente a terceros el acto inscrito, pero válido de por sí).
- A cargo del Poder Ejecutivo.
- Sistema de libros con documentos incorporados.
- Cronológico (siga la fecha), cada inscripción lleva a lo anterior y así sucesivamente.
- Sigue el sistema de incorporación; se encuentra la inscripción de uno de los ejemplares del contrato, el otro es devuelto al solicitante.
- Índices por personas.
- Conserva los principios de prioridad o prelación, rogación y consentimiento y calificación o legalidad.

2.3 Sistema registral Australiano Acta Torrens (creado por Sir Robert Richard Torrens).

Este sistema registral se puede decir que es un registro sustantivo³, pues el derecho se adquiere por medio de la inscripción en el registro, es decir es un elemento de existencia. Este sistema tiene sus raíces en las costumbres feudales inglesas, partiendo del principio que se considera derecho adquirido el que aparece en el Libro-Registro. Y se la llama “Acta Torrens” debido al diputado Adelaida, sir Robert Richard Torrens, quien presentó un proyecto de ley que estuvo vigente en Australia y en otras colonias inglesas.

- Inatacable; no prospera ninguna acción contra el documento inscrito.
- Efecto sanatorio pleno; el documento se hace inatacable y con fuerza probatoria plena cuando se registra.
- Existe un registro único en el país, a cargo de un registrador general.

2.4 Sistema registral mexicano.

Este sistema es considerado como constitutivo tratándose de asociaciones y sociedades civiles, toda vez que la personalidad jurídica se adquiere con la inscripción de éstas en el Registro. Así nuestro registro demuestra ser consensualista; sólo se inscribe si se desea; que el contrato o acto jurídico surta efectos frente a terceros.

- De personas morales civiles a cargo del Registro Público de la Propiedad; y de comerciantes personas físicas o morales, buques y aeronaves, a cargo del Registro Público de Comercio.

³ Para su estudio el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo lo clasifica desde dos puntos de vista: A) de los efectos de inscripción; y de estos tres subsistemas . 1 sustantivo, 2. constitutivo y, 3. declarativo. Y B) en su forma de inscripción: en 1. personal, 2. folios, 3. libros y, 4. electrónico.
 PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, “Derecho Registral”, 7 ed., Ed. Porrúa, México 2000. Pag. 71.

- A cargo del Poder Ejecutivo a través de un director general.
- Toma en cuenta antecedentes (*tracto sucesivo*).
- Declarativo, la no inscripción origina la inoponibilidad frente a terceros.
- Folios mercantiles.
- Sistema cronológico.
- Extracto. La inscripción se hace por medio de un resumen o síntesis del acto inscrito; por excepción es por incorporación cuando se inscriben contratos privados.
- Inatacable, con efecto sanatorio en materia de sociedades mercantiles.

Se define genéricamente a los registros como aquellas instituciones dotadas de fe pública que brindan seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica.

3. Efectos del registro.

3.1 Seguridad Jurídica dentro del registro.

La Constitución Política del Estado, el sistema legal mexicano, y en su momento, los tribunales de justicia por medio de sus decisiones, imponen un “deber de seguridad jurídica”, que a la vez constituye “derechos o garantía de seguridad jurídica”, que van dirigidos a los gobernados, de igual modo, el registro, que aquí nos interesa, representa y ofrece *seguridad jurídica*, y es *derecho o garantía de seguridad jurídica*.

Si por un instante, imaginariamente, desecháramos u olvidáramos la seguridad en relación con el registro, quedaría la noción de éste sin una de sus bases de sustentación, y sin real valor funcional, convertido en nada, o en otra cosa. Diríamos que ya no es ni se puede ser registro.

No se trata únicamente de dos posibles finalidades previstas por la creación jurídica, es decir los términos de una alternativa con elección confiada a la decisión del hombre; es mucho más. Se trata principalmente de dos dimensiones básicas, radicales, del derecho; que van más allá del derecho, pues lo trascienden. Con todo, ambos valores se integran en una zona encontrada y de este modo le hacen ser lo que es.

Desde Kant se nos viene repitiendo que lo esencial de la naturaleza del Estado no se basa en la *justicia*, sino en la *seguridad*. Por lo mismo, instaurar la sociedad significa crear una seguridad, o, lo quiere decir lo mismo, eliminar la inseguridad.

No podría menos que regularse la materia a partir del nivel más alto, supralegal, la Constitución Política del Estado. Allí se organiza y se da forma a la

seguridad jurídica en todos sus aspectos y sus variadas formas; pero de modo especial allí se empieza con el tema de las llamadas *garantías de seguridad jurídica*.

En palabras del maestro Ignacio Burgoa⁴ citamos lo siguiente: ...“Tanto la Constitución como la legislación secundaria imponen al Estado y a las autoridades integrantes de su gobierno una serie de requisitos, condiciones y prohibiciones, de cumplimiento u observancia inaplazables, a fin de que su poder su actividad, surta válidamente sus efectos en la esfera jurídica o fáctica hacia la cual esta destinada a operar. Ese conjunto de condiciones, requisitos o prohibiciones constituye lo que se denomina *garantías de seguridad jurídica*, instituidas originaria y primariamente en la ley fundamental y reglamentadas o pormenorizadas en la legislación secundaria.”.

Realizada la breve ilustración sobre este tema, debemos mencionar el vínculo primario el cual constituye la materia del presente trabajo.

La autoridad crea un determinado registro tendiente a ofrecer y garantizar *seguridad jurídica*.

De esta forma tendrán nacimiento, o se transformarán, o se extinguirán, derechos, obligaciones o expectativas, tanto para los interesados como para terceros.

El registro, y no otro instrumento, u otro medio, en el sistema legal a que pertenece, es capaz de desempeñar hasta funciones jurídico-económicas, incluso de fomento y planificación, que su organizador, conforme a normas, ofrece de modo seguro, con certeza objetiva, en el ser y no ser de las cosas y de los derechos.

Por otro lado, la parte, el interesado, el sujeto titular (de los derechos otorgados), el tercero extraño a la legislación registral misma, la masa ciudadana y cuantos sujetos jurídicos queden involucrados o interesados en el acto, de algún modo por el registro tendrán la seguridad jurídica de encontrar ahí, y no en otro lugar, al menos con el apoyo coadyuvante de otro antecedente jurídico, su derecho, su acción, su expectativa, su fundamento jurídico, en una palabra, lo que les interesa y sirve jurídicamente.

Cabe hacer la aclaración de que la autoridad creadora del registro, y quienes legitimadamente lo vayan formando paulatinamente, con todas las precauciones inherentes a su conservación material, *dan seguridad jurídica*, y a su vez, los destinatarios y usuarios del registro, con los más variados nombres que puede designárseles, *tienen seguridad* de encontrar confiadamente en él cuanto atañe a su interés.

⁴ BURGOA Ignacio, “Garantías Individuales”, Ed. Porrúa, México 2005, Pag. 504.

La seguridad jurídica es, por tanto, dar y recibir, ofrecer confianza y tener confianza, y, por un camino u otro, redundando en la tranquilidad y la paz, tanto del individuo como, por repercusión, del grupo social organizado e institucionalizado.

En los sistemas legales, valen abiertamente de los ratiocinios precedentes, y por tanto, la seguridad brota del registro y es consubstancial del mismo.

3.2 Certeza de los derechos reconocidos

Para llegar al acto de registro tenemos que suponer derechos, actos, sucesos, planes y políticas que deben tener acceso al registro, esto es, que sean inscribibles. De lo contrario, queda excluida la posibilidad de un acto de registro.

La posibilidad de inscribir no está remitida a una decisión caprichosa, eventual, de oportunidad, de hoy, porque me da la gana; por el contrario, proviene de un sistema registral, público o privado, que obedece a razones jurídicas, económicas, sociales, de seguridad, de planificación y otras circunstancias más. Por tanto, pertenece a un orden dado y preestablecido.

Cuando se trata de derechos subjetivos absolutos y públicos, fundamentalmente de la persona humana, que reciben reconocimiento y fijación en declaraciones universales por masas de naciones, y reiteración por cada Estado aprobando tales declaraciones, y además en la respectiva Constitución política, como los derechos a la vida y a la libertad, no se requiere comprobante particular, sujeto por sujeto, con el agregado de publicación por medio de algún registro. Están reconocidos como derechos que benefician a todos, literalmente a todos, sin exclusiones o discriminaciones. De otro modo dejarían de ser derechos subjetivos absolutos y públicos. Tales derechos, por tanto son ajenos a registro y jamás darán lugar a un acto de registro.

Los derechos públicos que en vez de ser absolutos son relativos requieren, sin embargo, de inscripción en el registro que disponga la ley. Estos derechos se harán valer frente a determinados órganos del Estado, que es como decir el Estado mismo, y sus titulares son sujetos jurídicos con calidad de beneficiarios exclusivos y excluyentes. El acto de registro se impone.

Hay derechos que son privados, pero a la vez son absolutos, pues el titular o beneficiario los ostenta *erga omnes*, frente a todo el mundo. Los estados civiles de casado, hijo legítimo y otros varios, son unos mismos e indivisibles frente a todos. Requieren del acto de registro. Además de ser constitutivos del Estado correspondiente.

Los derechos privados, y a la vez relativos, no absolutos, requieren igualmente inscripción en un registro mediante el correspondiente acto de registro. Está de por medio el interés de unos sujetos determinados, el de sucesores a

cualquier título, el de terceros actuales o en el futuro, y en fin, el interés del propio Estado.

3.3 Publicidad del derecho otorgado (*efectos erga omnes*)

Los registros públicos tienen como finalidad, dar seguridad jurídica frente a terceros, y publicidad de los derechos otorgados, así como las limitaciones que contengan y de sus formas de terminación.

Así pues existen varias formas de dar publicidad respecto de los derechos de las personas, por ello el principio de publicidad puede examinarse desde los siguientes puntos de vista formales y materiales.

- *Publicidad formal*: consiste en la posibilidad de consultar personalmente los libros y folios, así como de obtener del Registro, las constancias y certificaciones de los asientos y anotaciones. Que de esta forma no se requiere tener interés jurídico para examinar personalmente los libros y folios, como tampoco para solicitar y obtener constancias y certificaciones de lo asentado y lo anotado.
- *Publicidad material*: está concebida como los derechos que otorga la inscripción, y éstos son: la presunción de su existencia o apariencia jurídica, y la oponibilidad frente a otro no inscrito.
- *Tercero registral*: es la persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe y a título oneroso, de quien aparece como su titular en el Registro. Una vez inscrito su derecho, es oponible y preferente a cualquier otro titular con derecho anterior pero no inscrito.

3.4 Calificación de los documentos sujetos a inscripción.

Entre los principios registrales que rigen a los Registros Jurídicos ocupa un lugar importante el principio de *determinación o especialidad*, el mismo que bien surgió para la precisión de las hipotecas, se extendió con posterioridad a todos los derechos reales y actualmente resulta aplicable para la determinación de los bienes personas y derechos en general materia de inscripción en los diversos registros jurídicos.

La publicidad registral, manifestada principalmente mediante el acceso a la información que obra en las partidas registrales, se complementa necesariamente, dado el volumen de la misma, mediante mecanismos complementarios como son los índices de los Registros Públicos, los cuales, conforme a las diversas legislaciones, forman parte del Archivo Registral, y permiten ubicar la información

requerida, a través de diversas variables, siendo las más notorios, lo bienes, sean estos muebles o inmuebles y las personas sean jurídicas o físicas.

La publicidad registral, reflejada en el acceso a la información de las partidas, tiene como puerta de acceso para la generalidad de los usuarios de los Registros, a los diversos índices.

La calificación registral, inicia a partir del momento en que los documentos son sometidos al examen del registrador responsable de su inscripción y concluye con el dictamen correspondiente. Es por lo tanto un acto justamente considerado como de “control jurídico” para determinar la procedencia del registro.

La calificación deriva de la potestad conferida por el Estado al registrador de dar curso a la solicitud de inscripción de un documento de negarla.

- a) Etimológicamente, calificar (del latín *qualificare*) significa literalmente, cual hace, o, en otras palabras, que hacer, como proceder ante una situación determinada. Ahora bien, siendo el Registro una institución jurídica, la calificación registral define cual es el hacer o el quehacer del registrador.
- b) Sin excepción, todos los ordenamientos legales en materia de registro, imponen al registrador la obligación de calificar bajo su responsabilidad los documentos presentados para su anotación o inscripción y no es concebible exigir la responsabilidad, tratándose de actos que deben realizarse por necesidad.

Si el registrador, con fines a la seguridad del tráfico jurídico, ha de dar la publicidad a ciertos actos que a partir de su registro surten efectos contra terceros y de los cuales se presume su validez absoluta, lógicamente se desprende que deberá empezar por el examen de los actos a inscribir y de los ya inscritos que con aquellos entren en relación, para no entrar en el caso de legitimar, por igual, derechos que mutuamente se excluyan, se contrapongan o simplemente, den origen a confusiones que introduzcan a error en perjuicio de terceros. Con base en ese examen, el calificador emitirá un dictamen, en cuanto a la procedencia o improcedencia de la inscripción, ya que, practicada ésta y con arreglo al principio registral de legalidad, el derecho inscrito queda legitimado y pasará a ser verdad legal, mientras no exista prueba en contrario.

De otro modo, si el registrador simplemente inscribe, sin potestad para negarse a hacerlo cuando juzgue que existen fundamentos legales para ello, solo estará desvirtuado su función primordial, pues lejos de proveer a la seguridad del obrar jurídico y garantizar la legitimidad de lo que se presume es conforme a Derecho, estará documentando citas ambiguas o contradictorias que acarrearán una serie interminable de litigios, en no pocos de los cuales, el propio funcionario será parte, sin que le valga oponer le excepción de que él no juzga ni califica, que solamente inscribe.

Consideremos ahora otro aspecto importante de la función calificadora. En los sistemas registrales que como el nuestro, no son de simple transcripción de los instrumentos notariales, calificar éstos implica una labor selectiva tendiente a depurar la sustancia de los accidentes, lo que es dispositivo de los expositivo, lo que tiene eficacia real *erga omnes* del negocio obligacional *inter partes*.

Las reglas que cuenta un registrador para la procedencia de un acto serían⁵:

- a) Confrontación del documento con sus antecedentes registrales.
- b) Comprobación de que el o los actos que se pretenden inscribir, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia.
- c) Jerarquización de las normas jurídicas aplicables para cada caso en concreto.
- d) Determinación por escrito sobre la improcedencia de la inscripción, fundamentado jurídicamente la negativa para practicar el registro.

De lo hasta aquí expuesto concluimos que los documentos sujetos a inscripción, deben cumplir con los requisitos de acuerdo a las normas de la materia, que existe en la actualidad; una problemática al respecto, pero la cual es subsanable para poder dar la debida seguridad jurídica, es necesario que el documento sujeto a inscripción deba ser otorgado ante un profesional (Notario) y compartir ese carácter con la registrador quien en ejercicio de la potestad del Estado sujeta su actuar(Registro Nacional de Poderes Notariales) a una responsabilidad compartida.

4. Tipos de registro.

Existen varios tipos de registros, de los que podemos distinguir:

- *Registros locales*: son aquellos que se encuentran diseñados para publicitar actos o hechos de competencia local, reservados a las legislaturas de los Estados de la Federación en cuanto a su creación y potestad.
- *Registros federales*: a estos registros se les encomienda la labor de publicitar actos o hechos de competencia federal.
- *Constitutivo*: es aquel registro que se crea para inscribir actos jurídicos, los cuales únicamente se perfeccionan y surten efectos entre las partes después de la inscripción de estos.
- *Declarativo*: es aquel registro que se crea únicamente para brindar el servicio de publicidad de terceros y de haber oponible los actos o hechos inscritos en éstos frente a cualquier persona, pero sin depender de este registro la existencia de los actos.

⁵ COLIN SANCHEZ, Guillermo, “Procedimiento Registral de la Propiedad”, 5 ed., Ed. Porrúa, Mexico 2001 pag. 178.

4.1 Los registros jurídicos.

El carácter jurídico de la institución registral se refiere al hecho de que el registro esta sujeto a la legalidad. El poder legislativo es el que tiene la facultad para determinar cuales son los principios que lo forman y también las normas sustantivas que el registrador ha de aplicar para resolver sobre la forma de inscribir los títulos y derechos que a este fin se le presentan. No existe pues el espacio para crear la duda para la arbitrariedad en su comportamiento.

Ahora bien, la operatividad del registro de derechos se funda en una serie de principios jurídicos de fe pública, legitimación, oponibilidad y prioridad, cuya aplicación requiere la de otros de organización tales como la responsabilidad, legalidad, tracto sucesivo, especialidad, folios e inscripción fundamentalmente, que parece que sujetan la libertad del legislador a la hora de decidir. De ahí la sensación de falta de ella que, en ocasiones, éste experimenta. No se acaba de entender la relación de causa-efecto que media entre unos y otros principios. Atrae la bondad de resultados que el registro genera a la sociedad pero, al tiempo, se ignora porque; por ejemplo, hay que respetar la independencia que los registradores detentan en el ejercicio de su función, la extensión de la calificación que realizan, la imposibilidad de destinar los ingresos económicos que se obtienen para fines diferentes de su propia financiación, etc. El estudio del presente trabajo probablemente nos permitirá avanzar en el conocimiento de las razones de esta imposibilidad.

La finalidad y la existencia de un registro jurídico es la de seguridad jurídica, concepto amplio anteriormente mencionado, que apunta a la confianza de los ciudadanos respecto a la protección que brinda el Estado a la contratación, la misma que no se encuentra restringida a la libertad de contratar, sino que comprende la garantía de que los actos celebrados por las partes tendrá, plenos efectos frente a terceros en los que podrán asegurar plena validez.

4.2 Los registros administrativos.

En la doctrina existen registros administrativos, los cuales se encuentran con la colaboración de diferentes administraciones tanto territoriales, locales, estatales o federales. Este tipo de registro, sirve de de garantía y eficacia en los procedimientos administrativos que facilitan la prueba de legitimación, es decir que dentro de determinada demarcación territorial exista una norma que reconozca por ejemplo una zona arqueológica o un área nacional protegida en el caso de inmuebles o en caso muebles un registro sobre automóviles y en el caso de personas un registro de población; estos registros permiten un control en el

cumplimiento de numerosas normas de carácter imperativo dictadas por administraciones territoriales. Esta función, facilita información de la situación en que se encuentre un acto administrativo, esto implica que ningún registrador tenga facultades para decidir sobre la materia atribuida por la ley a otros ámbitos de la Administración, así que al centralizar la información, evita a los ciudadanos la carga de tener que acudir a diferentes instancias para conocer la situación específica de cada cosa, así pues en estos registros o archivos solo proporcionan información sobre la naturaleza administrativa de la cosa que se quiera conocer, y en consecuencia, la publicidad de sus datos no está sujeta a restricción alguna y solo posee un valor informativo, exento de responsabilidad, la que el registro proporciona goza de presunciones de legalidad y legitimación y, por tanto, sirve solo para la realización de los negocios jurídicos en que las transacciones inmobiliarias se instrumentalizan.

5- Principios registrales.

5.1 Principio de inscripción

Todo asiento registral debe ser materializado para que de manera objetiva se pueda conocer el acto que se celebró. Podemos vivir la inscripción en *material*, en relación con el acto; y *formal*, en relación con los documentos.

Toda inscripción debe constar por escrito ya sea en el sistema de que se este hablando o solo en lo necesario para asentar los datos (documentos electrónicos), o en los libros de registros. A esta situación puede aplicársele el principio de objetivación de la fe pública, ya estudiado, que obliga a que toda actuación de un fedatario se plasme forzosamente en un documento sea papel o en sistema cibernético, para el caso del Registro de Comercio. Es en este supuesto en donde en el presente trabajo podemos observar cuales serán los documentos inscribibles que señalamos en cuanto a su naturaleza. Los documentos públicos como lo hemos mencionado constituyen un documento autentico, el cual esta redactado por un profesional en derecho que podrá observar los principios básicos de la representación y las leyes sustantivas y adjetivas que le preceden para dar una calidad del documento, el cual solo le faltara el carácter y el principio de oponibilidad (que ya lo tiene); pero que además sea de imposible su falsificación, simulación o defectos en cuanto su otorgamiento y su consulta por cualquier persona que garantice su existencia en el territorio nacional.

5.2 Principio de publicidad

Teleológicamente encontramos que este principio es la razón de ser del registro. Este principio que inspiro a los primeros oficios, permite la consulta al público de las inscripciones. Al respecto la ley señala lo siguiente:

El registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en lo folio del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tiene la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalan.

Dentro de la legislación mercantil en el sistema normativo mexicano, los particulares podrán consultar las bases de datos y, en su caso, solicitar las certificaciones respectivas, previo pago de los derechos correspondientes; las certificaciones se expedirán previa solicitud por escrito que deberá contener los datos que sean necesarios para la localización de los asientos sobre los que deba versar la certificación y, en su caso, la mención del folio mercantil electrónico correspondiente. Cabe mencionar que en el presente trabajo tomamos en cuenta que a la fecha es como se regula esta consulta, pero con el avance de los medios electrónicos y con la infraestructura digital que se está generando en la actualidad, esta consulta puede ser realizada en por medios remotos (Internet) previa solicitud de los medios proporcionados a las personas autorizadas para realizarlas, además de contar con distintas medidas de seguridad que iremos mencionando en un apartado especial al respecto, pero que como una breve reseña, podemos obtener esta consultas por Internet por personas autorizadas con la plena certeza de que esta consulta es auténtica con el debido certificado, tal vez no físicamente pero si en forma digital en donde algunos ordenamientos en la actualidad permiten.

Ahora bien a manera de reflexión podemos tomar en cuenta la siguiente pregunta ¿Basta la mera publicidad material para entender que estamos ante un registro?.

Es indudable que todo registro conlleva la publicidad. Es una especie de condición en su carácter jurídico.

Si nos colocamos imaginariamente en el otro extremo de la publicidad, el carácter privado o secreto, hacía perder al registro buena parte de su función y de sus perspectivas útiles. En este extremo, de poco o nada serviría lo inscrito en un registro. Se exceptúan unos pocos registros que son reservados, por su propia naturaleza.

Así podemos ver que existen documentos expuestos del conocimiento público, sea que su difusión sea mayor o menor, carecen, sin embargo, de la calidad de registros.

En forma explicativa podemos mencionar que tienen publicidad, y no constituyen, sin embargo, registro: un periódico o una revista, por más que su tiraje sobrepase un millón de ejemplares por edición; un libro, aun los llamados “best sellers”, y cuyo número de ejemplares lanzados al público pueda consistir en varios millones de ejemplares; un anuncio o aviso de propaganda, por cualquier

medio de comunicación moderno, aunque consten por escrito y aún con carácter estable; la correspondencia y libros de contabilidad de un empresa (ni siquiera el libro de inventario, que es simple nómina variable de objetos o derechos); la guía de teléfonos de una ciudad o región, que es mera información necesaria para intercomunicarse, y que ni siquiera garantiza por si misma vigencia, o nominación completa, pues las ediciones se suceden normalmente cada año o cada dos años.

5.3 Principio de titulación autentica (relación notarial).

El concepto de autenticación en sentido genérico, es la acción de garantizar, mediante un acto oficial, la certeza de un hecho, convirtiendo en creíble públicamente aquello que por sí mismo no merece tal credibilidad. Responde a una necesidad jurídica, en cuanto a ciertos hechos que son base del derecho, si la certeza de éstos no se halla garantizada por sus caracteres ni por las circunstancias que ocurren. En el sentido indicado, autenticación, equivale a certificación oficial.

Un acto es auténtico porque tiene autoridad, porque es propio del autor o perteneciente al autor. En este sentido, autenticación es atribución de un hecho al mismo que lo ha realizado, a su autor. Una firma, una huella dactilar, es auténtica si se atribuye al individuo que la ha estampado. Un documento es auténtico si el que lo expidió es el mismo que allí consta. En este contexto podemos llamar al principio de titulación autentica a aquel documento público que es expedido por un fedatario público en donde consta una situación cierta y determinada, el cual mantendrá una certeza; como en el tema que nos ocupa, que es la representación voluntaria otorgada en instrumento público o mejor conocida como poder notarial.

Ahora bien, respecto a los documentos públicos en donde se habla de documentos expedidos por alguna autoridad competente en el ejercicio de sus facultades contenidas en la ley, se puede hacer referencia a que en nombre del Estado obra el funcionario, en el entendido de que el mismo poder público, dé mayor certeza y credibilidad a los documentos expedidos por sus propios funcionarios, es decir, por él mismo; que de los expedidos por los particulares, porque aquellos llevan dentro de si mismos la identidad de que carecen éstos. Por esto, los documentos expedidos por funcionarios públicos en el ejercicio de su cargo se llaman auténticos.

Los hechos susceptibles de ser autenticados pueden consistir en simples realidades de carácter físico, con dimensión puramente espacial (existencia de un documento o temporal, entrega de una carta), de naturaleza meramente corpórea o con manifestación verbal. Son los hechos que pueden autenticarse por apreciación directa de los sentidos, de la vista y del oído; los únicos a que podía extenderse la autorización notarial,

Así la función autenticadora se ha extendido siempre, más allá del campo de percepción sensorial del auténticante.

Ahora, como lo menciona el maestro Froylan Bañuelos Sánchez⁶, una de las realidades más corrientes, susceptibles de autenticación, y que escapan en parte a la apreciación de los sentidos, es la atribución de actos concretos a determinadas personas; que una firma se estampa en presencia del autenticante por cierto individuo, o que una firma (ya puesta) es propia de tal individuo. Con estos ejemplos se enuncian dos modos distintos de autenticar: en el primero se afirma un hecho de carácter temporal y su enlace con el individuo que la ha producido y en el segundo, una realidad de carácter espacial, referida también al individuo que la creó. En ambos se trata de autenticación en sentido estricto, es decir, de afirmación de hechos en relación con su autor de aquel hecho. Todo lo cual no puede ser objeto de una percepción meramente intuitiva, sino supone que la facultad perspectiva ha elaborado ya su representación mediante trabajos intelectuales (especialmente la identidad de la persona y la circunstancia también de ser la firma suya, como no se haya puesto a presencia del autenticante). A veces tal elaboración implica una preparación técnica espacial, y entonces, la autenticación (la de una obra de arte, por ejemplo), solo puede tener valor de un dictamen, sin que pueda alcanzar el de la fe pública.

Así pues la función autenticadora, si ha de producir testimonio de indudable credibilidad para todos, ha de ejercerla una persona que tenga la confianza de la comunidad jurídica, y al propio tiempo merecer la de los particulares que necesiten sus servicios. Se trata de declarar la verdad, precisamente cuando faltan nota o caracteres del hecho que lo hagan patente por sí mismo. Es decir que se encarga de la función autenticadora es depositario de la verdad en virtud del ministerio de que se le inviste, sin posibilidad de gran parte de controlar en cada caso concreto el buen uso que haga de su función. Ha de ser, pues, una persona de intachable moralidad y tener la confianza absoluta de las dos partes interesadas en sus declaraciones: El Estado, como representante de la comunidad jurídica, y los particulares que a él acudan.

Para lograr esa condición social precisa, en su designación la exigencia de superiores garantías de formación moral y jurídica, a fin de haberle dotado de una preparación que no haga racionalmente presumibles actuaciones defectuosas o incompletas, y en su ejercicio, la exigencia de rigurosas responsabilidades disciplinarias, civiles y penales, cuando, a pesar de la preparación prescrita para su investidura, incurra en acciones u omisiones punibles, que deben ser tanto más corregidas cuanto mayor es la suposición en el actor de un grado superior de probabilidad.

Y por lado el autenticante, si ha de responder a las exigencias que se le señalan, ha de tener una actuación determinada, por la confianza personal que

⁶ BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan, "Derecho Notarial", 4 ed., Ed. Cardenas Editores y Distribuidores, México 1990.

cada uno de sus individuos inspire a las personas que a él acudan; es decir, que su tipo de actuación aparece con las características del profesional libre investido para el ejercicio de una función pública.

En sentido estricto la persona que realiza esta función autenticadora además de estar encargada a una persona con calidad moral, debe, como lo menciona la ley, contar con diversas medidas de carecer material físico, en ayuda y corroboración de la autenticación oficial. Para la autenticación de una declaración, en el caso concreto de un poder notarial, se requiere frecuentemente, además de la fe del notario, que el interesado estampe la firma al pie del documento. Se puede hablar así de autenticación personal o subjetiva y al lado de ella, subsistiendo casi siempre con ella y reforzándola, de autenticación material u objetiva. Son manifestaciones de autenticación objetiva, la expresión del documento con kinegramas, la foliación y numeración de los instrumentos y formación del protocolo.

La autenticación es la conservación en poder de un funcionario responsable, el más adecuado, el autenticador del documento. La autenticación garantiza la certeza de un hecho, el producto de la autenticación debe ser conservado indefinidamente, en su original integridad por el instituto autenticante. Como garantía inexcusable de autenticación, para que los interesados en la misma puedan siempre, en defensa de intereses, derechos, estados y situaciones, deducir las consecuencias que por la ley proceden, sin temor a extravió, mutilación o destrucción del documento autentico.

Así como consecuencia podemos observar que una vez que el documento cuenta con una autenticación objetiva y subjetiva y dado que dicho instrumento es redactado por un profesional del derecho que cuenta con fe pública, potestad encomendada por el Estado a los particulares, que tiene una responsabilidad del mismo, cuenta con plena validez para surtir efectos en el mundo jurídico. Pero respecto a los poderes notariales dentro de los cuales se encuentra la manifestación de la voluntad del otorgante para realizar ciertos actos, que pueden haber dejado de tender efectos al ser revocados, limitados o falsificados dentro de una demarcación territorial, para nuestro juicio requieren de la publicidad de dicho documento en virtud de su relevancia y contenido libre de su otorgamiento.

Si bien es cierto con el devenir del tiempo las técnicas de autenticación han mejorado y como consecuencia en el aspecto negativo, como el caso de la falsificación o la utilización fraudulenta de estos documentos, es por ello que la tecnología debe ser una herramienta útil en el mundo jurídico para auxiliar en la certeza y autenticidad, eficiencia y celeridad del instrumento público para garantizar sus efectos totalmente.

6- Características necesarias en la conformación del registro.

6.1 Ejercicio no restringido de la actividad calificadora.

Así como en distintos países los registros públicos funcionan como registros jurídicos, es decir, aquéllos en los cuales la inscripción o la falta de ella origina consecuencias jurídicas, las limitaciones que sufre la calificación registral cuando se trata de instrumentos judiciales, ponen en serio riesgo el cumplimiento de los principios registrales, que son la base sobre la cual descansa la seguridad jurídica que éstos registros otorgan.

En los países en los que se presume la certeza del contenido de las inscripciones, en los que la oponibilidad de los derechos requiere la previa inscripción del derecho, en los que existe la garantía de la intangibilidad de las inscripciones y en los que el tercero registral mantiene inalterable el derecho adquirido, la calificación registral adquiere mayor relevancia, toda vez que se constituye en el filtro necesario para cautelar la legalidad de los actos y derechos que ingresan al registro, encontrándose esta calificación a cargo del Registro Público, quien debe desempeñar su función de manera autónoma e indelegable.

Sin embargo, si bien el ámbito dentro del cual se desenvuelve la labor de los registradores y de los jueces es distinto, la preponderancia de la labor jurisdiccional consagrada constitucionalmente, frente a la función administrativa registral, restringe los alcances de esta última, con el consecuente debilitamiento del principio de calificación registral.

6.2 Uso de una Técnica Segura de inscripción, de custodia del archivo registral y del efectivo acceso a la publicidad registral.

Todos los sistemas registrales, como es evidente, utilizaron el papel como soporte de las inscripciones en sus registros, así como para la confección de los índices u otros complementarios. Inicialmente se utilizaron los libros de inscripción o tomos, mecanismo que fue posteriormente sustituido en varios países, por haberse advertido las siguientes deficiencias:

- La labor resultaba muy morosa, debido a que los asientos eran manuscritos, aunándose a ello que cuando un tomo era utilizado por un registrador para calificar una determinada partida, otro registrador podía requerir el mismo tomo para calificar o expedir publicidad de esa misma partida o de otra extendida en el mismo libro.
- Los libros ocupaban mucho espacio. En efecto, las bóvedas fueron insuficientes para albergar los más de dos mil libros de inscripción que se abrieron en los registros públicos, debiéndose implementarse ambientes especiales para su conservación y custodia.
- El costo del trabajo empleando libros se consideró muy elevado, debido a la imposibilidad de utilizar métodos mecánicos para extender asientos, al hecho de ser necesario reservar páginas en blanco para futuras inscripciones que muchas veces se mantenían en esas condiciones por la

falta de movimiento de las partidas y porque el traslado de libros exigía tener una elevada cantidad de personal para tal efecto.

Así pues la implantación y modernización de los registros se modernizó la técnica elaborando sus registros en microfichas las cuales presentaron las siguientes inconveniencias:

- Debido a que el soporte de la inscripción consistía en fichas y microfichas móviles, su reiterada manipulación para efectos de extender inscripciones y el fotocopiado de las millas conllevó a su deterioro y en ocasiones incluso a su destrucción parcial o total.
- Su cada vez más elevado número dificultó su conservación y su archivamiento, toda vez que era suficiente que se cometiera un error al devolverlas a un archivero equivocado, para que su ubicación posterior se volviera dificultosa, requiriéndose en algunas ocasiones proceder a su reconstrucción.
- La facilidad de su manipulación y la fragilidad del soporte cartulina permitieron la sustracción de algunas fichas del archivo respectivo, no obstante haberse adoptado las medidas de seguridad del caso que disponía la utilización de esta técnica.
- La utilización de un sistema manual para la numeración de las fichas y de los índices que se llevaban como complemento, originó la comisión de errores como la duplicidad de la numeración, o la omisión en las series numéricas.
- La limitación generada por el tamaño de los casilleros correspondientes a los rubros de las fichas trajo como consecuencia que las partidas en las que debía registrarse un mayor número de actos, debieran abrirse numerosas fichas de continuación, que en muchos casos originó igualmente que su manipulación y estudio se tomaran complejos, tanto como para los registradores, como principalmente para los usuarios de los registros.

Al margen de las deficiencias antes señaladas, también se cometían, errores al redactar o mecanografiar los asientos de inscripción, dando origen a la “apariencia” de la existencia de derechos inscritos, lo que generó asimismo confusión en la publicidad registral en los usuarios externos del registro.

De otro lado, se presentaron casos de falsificación de firmas y sellos de registradores en asientos extendidos fraudulentamente (con existencia o no de títulos sustentatorios), generándose como en el caso anterior, asientos que publicitaran derechos “aparentes”, con el agravante que en la mayoría de los casos, éstos sólo podían ser anulados previo mandato judicial.

Con relación al acceso inmediato a la información registral, necesidad generada por la velocidad del tráfico jurídico actual, cabe señalar que el contenido de las partidas registrales podía ser conocido únicamente a partir de las copias fotostáticas y certificados expedidos en las oficinas registrales, requiriéndose que

los usuarios necesariamente acudan a ellas, siendo retardada la atención en aquellos casos que las partidas estuvieren siendo utilizadas para el otorgamiento de otros servicios.

Así pues se hizo necesario contar con una técnica de inscripción que garantizará la intangibilidad del contenido de los asientos, su autenticidad, así como la celeridad necesaria en la obtención de la información, todo lo cual reforzaría la aludida “seguridad jurídica” en las transacciones.

Así pues observando las deficiencias históricas mencionadas, vemos la necesidad de la existencia de una técnica registradora que acuda a solucionar los problemas mencionados; y así proponer en el avance tecnológico obtener los recursos necesarios para que la actividad en la técnica permita la utilización de los medios electrónicos que en la actualidad cuentan con una gran protección de los archivos y documentos.

Es por ello que a manera de propuesta mencionamos la necesidad de implementar una nueva técnica de inscripción, consistente en la generación de asientos electrónicos grabados en medios que aseguren su inalterabilidad e integridad, apoyada por un dispositivo de captura de huella o firma digital en calidad de certificado electrónico, respaldado por la autoridad facultada para tal efecto.

Así la nueva técnica de inscripción debe estar conformada por un soporte que garantice su permanencia, su posibilidad de consulta y su reproducción optándose por los siguientes recursos:

Sistemas de información conectados en forma electrónica tales como el Sistema de Información y Gestión Registral (SIGER) que es la reforma de gobierno y la modernización de la administración pública, y la consolidación de un régimen de seguridad jurídica sobre la propiedad y posesión de los bienes y las transacciones de los particulares; que prevé que el fortalecimiento de la seguridad jurídica requiere de una modernización de los servicios registrales de comercio y de la propiedad, para lo cual se promueve, en coordinación con los gobiernos estatales, la modernización de los registros públicos de las entidades federativas, así como el diseño y coordinación de acciones de automatización de dichos registros, a través de un programa informático mediante el cual se realiza la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral o el Registro de Personas Acreditadas (RUPA) deben estar interconectados informáticamente a fin de que el número de identificación asignado por una dependencia u organismo descentralizado a una persona sea obligatorio para las demás dependencias u organismos de la Administración Pública Federal, que están operando en la actualidad con el auxilio del Notario.

Que en tal virtud, y con el propósito fundamental de fomentar una creciente interacción a distancia entre el gobierno y la ciudadanía, y reducir costos de cumplimiento de obligaciones y obtención de servicios para los particulares por lo que se refiere al acreditamiento de la personalidad ante distintas dependencias y organismos descentralizados, para la inscripción en los Registros de Personas Acreditadas operados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal y las bases para la interconexión informática de los mismos.

Que el Gobierno Federal establece los lineamientos para la creación, operación e interconexión informática de los Registros de Personas Acreditadas, así, a fin de brindar a la ciudadanía y a las propias dependencias y organismos descentralizados el apoyo necesario para facilitar la inscripción en el Registro de Personas Acreditadas correspondiente, así como para la creación, operación e interconexión de los mismos a través del Registro Único de Personas Acreditadas.

Asimismo la utilización de la inscripción, que determina su existencia y validez, debía basarse en elementos que permitieran reconocer al registrador y tener la certeza de su intervención en la inscripción optándose por la huella o firma digital, por el desarrollo logrado con esta tecnología.

En cuanto a los sistemas de almacenamiento, el soporte de inscripción sus características deben ser:

- a) La información del usuario se escribe de manera irreversible en sistemas de encriptación, es decir que se provean exclusivos lectores o conjuntamente con el controlador y software del computador para asegurar la fidelidad del contenido y compila y anota la detección de errores e información corregida para ayudar en el proceso de lectura a fin de que la información al usuario se reproduzca sin error.
- b) El medio debe poseer una larga vida, los márgenes de error deben ser casi inexistentes, dotado de protección para su manipulación y medio ambiente, tienen obviamente una gran capacidad de almacenamiento siendo bajo el costo por documento
- c) Ser un medio removible y portable
- d) Existir un acceso inmediato y directo.
- e) Guardar copias de respaldo.

Elemento de validación, el registrador debe contar con una huella o firma electrónica autorizada para la inscripción del asiento imposibilitando de reproducción exacta. Así pues la comprobación de la pericia realizada por los sistemas automatizados deben garantizar la certeza de identificación del registrador, quien contará con la garantía y seguridad de que únicamente él autorizará la validez de los asientos, permitiendo el sistema, además la utilización de las huellas y firmas digitales del registrador. Lo que facilitará la intervención de éste funcionario ante casos de accidentes temporales o permanentes.

Almacenamiento de la información registral, como resulta evidente, la consecuencia inmediata que fluye de lo expresado en los párrafos anteriores es la seguridad en la intangibilidad del contenido de la información archivada en las unidades. De otro lado, el tamaño de las unidades de almacenamiento y su capacidad permiten que el espacio físico sea reducido considerablemente.

Publicidad registral, la utilización de esta técnica debe permitir la publicidad registral, que ha cobrado una nueva dimensión, en lo que respecta a la celeridad en la obtención de la información, a la que es posible acceder a través de Internet en forma inmediata y actualizada, toda vez que es posible visualizar los asientos registrales recién extendidos, con lo cual la seguridad y facilidades para el tráfico jurídico se incrementan aunado a ello, cabe resaltar que la posibilidad del acceso remoto permite que el estudio de partidas registrales como la contratación en si se efectúen sin necesidad de acercarse a las oficinas del registro.

De esta manera, la publicidad registral, garantía de la seguridad del registro, se encuentra plenamente garantizada, por la posibilidad del acceso efectivo a la información general.

6.3 Existencia de Normas que garanticen a través de procesos de formalización el acceso al Registro.

El inevitable avance comercial y las prácticas cotidianas de los actos de representación voluntaria por medio de poderes, nos obliga a reflexionar en este fenómeno, y es que no solo es en el caso de las facultades que cuenta una persona física como representante o apoderado de una persona moral para realizar actos en nombre de su poderdante tanto a nivel local, como a nivel nacional; sino que no se cuenta con un control específico de los datos de ciertas personas en los distintos registros públicos que cada dependencia lleva, así pues nos encontramos con la disyuntiva de observar como en la legislación federal se encuentra contemplada uniformar toda esta información para enfrentar esta problemática.

En la actualidad, persiste en nuestros registros, los problemas surgidos de la utilización del nombre de las personas al celebrar los diversos actos y contratos. La problemática se refuerza con la inexistencia de un documento único de identidad para los contratantes en la actualidad, en donde el Gobierno Federal intenta implementar la llamada Clave Única de Registro de Población (CURP) que en estos momentos no es de carácter obligatoria; o en general, la individualización de las personas que aparecen como titulares de derechos o en las diversas situaciones que generan actos inscribibles como son las inscripciones en Registro de Personas Morales y el Registro Civil.

Así, en los sistemas en los que se utilizan técnicas manuales de inscripción, la confección de los índices también es efectuada en forma manual. Ello origina que,

aunado a los riesgos en cometer errores al transcribir la información durante la elaboración de los índices, también la consignación por los contratantes de formas diversas en sus nombres y apellidos, no permitan que la información requerida sea atendida adecuadamente, no obstante el Registro cuente con ella.

De otro lado, cabe señalar que la utilización de las nuevas técnicas automatizadas de inscripción permiten la alimentación directa de los índices al extender los asientos de inscripción, de tal forma que se evitan así el riesgos de transcripciones erróneas u omisiones que introduzcan al Registro a brindar una información incorrecta, en detrimento de la seguridad jurídica.

Sin embargo, tras lo mencionado anteriormente, se requiere contar con los medios que permitan una identificación unívoca de las personas, mas aún, si el sistema automatizado de inscripción trabaja sobre una base de datos, mediante la cual la información correspondiente a una persona a un bien se efectúa sobre la base del primer ingreso al Registro respecto de la persona o bien. Para el caso de las personas físicas, la forma de que estas se identifiquen deberá ser la misma en todos los actos o contratos en los que intervengan, de ahí la necesidad de implementar a la CURP dentro de todos los actos inscribibles.

Uno de los mecanismos a través de los cuales es posible tender a la adecuada determinación planteada, es el de la interconexión de los Registros Jurídicos con el órgano encargado de expedir los documentos de identidad nacional (En México, es la Clave Única de Registro de Población). No obstante ello, debemos señalar que se requiere igualmente identificación mediante este órgano, concuerde con la de los Registros de nacimientos y defunción así como la que aparece de los instrumentos otorgados ante notarios

La uniformidad en la identificación de los contratantes se constituye así en una de las garantías fundamentales para el adecuado funcionamiento de los registros jurídicos, determinando su elegibilidad frente a un sistema seguro.

Así pues se requiere de la expedición de normas idóneas que de manera específica homologuen la representación y su seguridad establecida.

Entre las muchas dudas e incertidumbres que nuestra época nos genera parecería que la principal es esa extraña contradicción interna que simultáneamente nos hace tener fe en el futuro y descreer de él.

La extraña magia de la representación de la que ya hemos comentado, permite ser un *hombre y todos a la vez*, y que de acuerdo al contexto comercial en el que nos encontramos actualmente que es la globalización, debe permitir a una persona celebrar actos jurídicos en distintas instancias, así como en distintos territorios, ya sea de carácter nacional como internacional. En caso de los distintos territorios, comprendemos que en cada uno de estos cuentan con su propia legislación y por lo tanto diversos contenidos en las mismas, que como

consecuencia se deriva que puede que algunos ordenamientos se contrapongan o sean simplemente distintos; este efecto, causa problemas en la figura de la representación, es por ello que resulta necesario la unificación de las normas , aunque sea en efectos prácticos, y tipificar los modelos de los contratos y granitas para asegurar también efectos uniformes.

Así, la incidencia de la apertura en las garantías se ve, necesariamente en las figuras por utilizar, en los objetos afectados, en el caso concreto el poder notarial y el Registro Nacional de Poderes Notariales, en la posibilidad de circulación y en sus formas de ejecución.

La traslación de lo expuesto a nuestra legislación puede exponerse como un proceso paulatino, pero no imposible; en ese camino normativo de reformas que nos permite entrever la guía de uno de los expertos en cambios legislativos llamado Jeremy Bentham, anglosajón cuya aportación estableció las pautas para las codificaciones latinas modernas.

A Bentham, le atribuye el filósofo Michel Foucault la creación y expresión cabal de las bases de la sociedad contemporánea por su visión de imaginar un edificio “panóptico”, con un punto desde el cual se dominan todos los demás. Modelo perfecto que inspiró la construcción de cárceles, los hospitales, los manicomios, las fábricas, los bancos y oficinas de grandes corporaciones, síntomas e instituciones características de nuestra modernidad y su policial vocación por la vigilancia. Este pensador estudió la forma en que la legislación podía trasplantarse de una demarcación a otra. Recordamos entre sus nueve máximas las siguientes:

- Ninguna ley debe mudarse, ningún uso debe abolirse sin alguna razón especial.
- Si tienes que introducir mechas leyes, empieza por aquellas que una vez establecidas facilitarían la admisión de las siguientes.

En este orden de ideas debemos ver que los cambios en nuestra legislación serían mínimos, pero de gran impacto en utilidad y eficiencia en la implementación de la certeza y seguridad jurídica de los actos celebrados dentro del territorio que no esta por demás que se extienda en forma global.

Una vez enunciado lo anterior podemos entender que el crecimiento de loa actos jurídicos celebrados por medio de la representación voluntaria son cada día más, en México es inobjetable la necesidad de aprobación de normas que permitan que los actos jurídicos sean celebrados con plena seguridad, y por lo mismo el acceso a la información sobre las facultades otorgadas a distintas personas mediante un poder notarial, de tal forma que no solo se encuentren garantizada la protección de estos derechos, sino que también se proteja a los terceros que obran de buena fe en la celebración de actos jurídicos, y que el apoyo a la realidad registral o la extraregistral se convierta en un mecanismo de apoyo en diversos aspectos, como fiscal tributario.

Al respecto las normas y los mecanismos que tiendan a la formalización de los actos jurídicos celebrados así como también aquellos que se requiera adecuar la información al registro a la realidad e los casos en discontinuación de inscripciones.

En este ultimo supuesto los mecanismos existentes para lograr la exactitud de los datos; es decir que mantengan un tracto sucesivo, no son diseñados específicamente para ese objetivo, requiriéndose en todos los casos contar con un documento que se presente sin posibilidad de verificar su estado.

7. Los registros existentes en el sistema jurídico mexicano de personas físicas.

En materia de personas físicas es posible hacer una clasificación que podría darse a los registros existentes, pero debido a su naturaleza compleja y a la extensión del presente trabajo nos limitaremos a mencionar las características particulares con las que cuentan, este tipo de registro tiene un alcance muy importante en nuestro objeto de estudio.

Como ya lo hemos visto, los registros tienen una gran variedad, y debido a los principios y fundamentos que hemos estudiado podemos llegar a este tema, en el cual, los registros que conocemos forman una base fundamental para la seguridad jurídica de una sociedad tal es el caso del registro civil, dicho registro mantiene unas cualidades inherentes y capaces para la población actual, y en virtud de las funciones que cumplen estos registros nos proporcionan un grado tal de control por parte del ente administrador que a continuación mencionamos.

Las funciones asignadas al registro civil son diversas según los distintos ordenamientos positivos. En diversos casos abarcan un campo más extenso afectando prácticamente a todos los hechos y circunstancias que puedan influir en el estado civil, y en las vicisitudes del ser humano, con excepción de la profesión religiosa, el estado sacerdotal y el domicilio.

Así la función registral es estricta, ya que consiste en la registración o incorporación al archivo registral de los hechos autónomos. La participación en la formación de los actos de Estado, tal vez con el estado civil se producen en virtud de declaraciones de voluntad que los interesados emiten ante el registrador, quien cumple en este caso con las funciones de fedatario público.

En la función de publicidad los registradores están a disposición de cuantos quieran consultarlos, o se expiden certificados de los asientos o inscripciones, por petición de las autoridades o de los particulares. La función probatoria que cumple el registro civil normalmente, y lo que se acredita fehacientemente. Constituye una garantía de seguridad, que aunada a otros registros de personas como el Registro Nacional de Poderes Notariales permiten el control de los actos jurídicos celebrados por particulares.

En el caso del Registro Federal de Causantes, permite consultar la actividad productiva del particular así como su domicilio fiscal y demás datos que nos permiten un conocimiento de su actividad en el país.

Otros registros públicos que debemos mencionar son: el Registro Federal de Electores, el Registro de Población y de Verificación de Nacionalidad, el Registro Público de Derechos de Autor, el Registro Civil y el Registro de Profesiones, los cuales deben integrar su información con el objetivo de brindar seguridad jurídica y evitar diversos trámites en dependencias distintas.

8. Los registros existentes en el sistema jurídico mexicano de personas morales.

Los registros actuales de personas morales en la actualidad requieren una integración de la información que ante ellos se inscriben y con el objeto de la delimitación del presente trabajo únicamente de manera ilustrativa citamos al Registro Público de Comercio, tomando en cuenta que existen otros tales como: Registro Federal de Contribuyentes, Registro de Asociaciones Religiosas, Registro de Sociedades Cooperativas, Registro de Cámaras Nacionales de Comercio y el Registro de Cámaras Nacionales de la Industria, solo por mencionar algunos, los cuales mantienen la característica de mantener información la cual esta en forma dispersa pero que puede integrarse con el objetivo de conformar mayor seguridad jurídica en su actuar.

En el Registro Público de Comercio se inscriben todos los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con las sociedades mercantiles y los comerciantes, que conforme a la legislación sea obligatoria.

La operación del Registro Público de Comercio está a cargo de la Secretaría de Economía y de las Autoridades responsables del Registro Público de la Propiedad en los Estados y en el Distrito Federal, en términos del Código de Comercio y de los convenios de coordinación que se suscriben en términos del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para estos efectos existirán las oficinas de Registro Público de Comercio en cada Entidad Federativa que demande el tráfico mercantil.

Los actos que conforme al Código de Comercio y otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:

I.- Instrumentos Públicos otorgados ante notario o corredor público.

II.- Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas.

III.- Documentos privados ratificados ante notario o corredor público, o autoridad judicial competente, según corresponda, o

IV.- Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

Los documentos de procedencia extranjera que se refieran a actos inscribibles podrán constar previamente en instrumento público otorgado ante notario o corredor público, para su inscripción en el Registro Público de Comercio.

Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán cuando medie orden de autoridad judicial mexicana competente y de conformidad con las disposiciones internacionales aplicables.

La falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, hará que éstos sólo produzcan efectos jurídicos entre los que lo celebren y no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en lo que le fueren favorables.

Los particulares podrán consultar las bases de datos y en su caso solicitar las certificaciones respectivas, previo pago de los derechos correspondientes.

CAPITULO CUARTO

NECESIDAD DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL DE PODERES NOTARIALES (RNPN)

A. ANÁLISIS, PROBLEMÁTICA Y NECESIDAD DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL DE PODERES NOTARIALES (RNPN)

1. Importancia, necesidad y conveniencia del Registro Nacional de Poderes Notariales.

Tras lo analizado en los capítulos anteriores podemos observar lo siguiente:

- a) La representación voluntaria otorgada en forma unilateral puede hacerse mediante poder notarial.
- b) El notario es un auxiliar de la administración pública, profesional del derecho, investido de fe pública (delegada por el Estado), encargado de la interpretación de la voluntad de los otorgantes plasmándola en un documento público y auténtico llamado instrumento, siguiendo su actuación con estricto apego a las normas vigentes.
- c) La fe pública surge de la necesidad de dar certidumbre, crear una función preventiva y crear una prueba preconstituida siempre en forma documental. El Estado tiene y crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica.¹
- d) Los registros tienen la finalidad de proporcionar seguridad jurídica en la materia en la cual se desenvuelven, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública en lo que aparece asentado y anotado. La intervención del Estado, en este sentido es indispensable para inspirar confianza y dar tranquilidad a todo gobernado.²

Siguiendo los anteriores razonamientos, podemos observar que la representación voluntaria puede otorgarse mediante poder notarial, que el notario es un auxiliar de la administración pública que interpreta la voluntad del otorgante en un documento público por estar investido de fe pública y los registros surgen de la necesidad de proporcionar seguridad jurídica.

La seguridad jurídica es el elemento primordial del presente trabajo; la seguridad para J.T. Delos,³ “es la garantía dada al individuo de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán objetos de ataques violentos o que, si éstos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación.” Desde este punto de vista entendemos que el Estado actúa como ese ente encargado de proporcionar la seguridad jurídica apoyado por las normas de derecho vigente.

¹ RIOS HELLIG, Jorge, “La práctica del Derecho Notarial”, 5ª ed., Ed. C Graw Hill, México 2002.

² Véase capítulo tercero.

³ LE FUR, DE LOS, RADBRUCH, CARLYNE, “Los fines del Derecho”, Ed. UNAM, MEXICO 1997.

Los registros y los notarios auxilian al Estado a proporcionar la seguridad jurídica que requieren los gobernados.

Los poderes notariales deben ser un instrumento eficaz que ayude y facilite el fenómeno de la representación en la celebración de actos jurídicos. En consecuencia tanto el Notario como el Registro deben coordinarse para que los poderes no sean objeto de disputa sino de seguridad jurídica.

Es de todos conocido que los poderes notariales se encuentran regidos por el derecho común. Luego entonces, los notarios de las Entidades Federativas son los encargados de hacer constar éstos bajo su fe, y ellos mismos, a la fecha, son los encargados de dar avisos de sustitución, revocación, renuncia y limitaciones de los poderes, a las dependencias de la Administración Pública locales encargadas de recibirlos.

En la actualidad, existe un registro que inscribe los poderes notariales de sociedades mercantiles y de personas morales, pero en el caso de las personas físicas este registro simplemente es inexistente.

El Registro Publico de Comercio del Distrito Federal, dependiente del poder Ejecutivo del Distrito Federal lleva a cabo el procedimiento de inscripción de poderes notariales de sociedades mercantiles y personas morales; y así en el caso de las demás entidades federativas, las inscripciones son recibidas, realizadas y archivadas por organismos gubernamentales locales en razón de la naturaleza de los ordenamientos jurídicos que regulan dichos actos.

Es por eso, que los poderes notariales otorgados en diversas localidades sólo pueden ser consultados en un ámbito territorial delimitado, donde dichos registros están ubicados, y en su caso, los particulares al momento de solicitar información sobre el estado que guarda un poder notarial, encontrarán reducida su petición a dicho ámbito territorial, teniendo en cuenta que los poderes pueden otorgarse en todo el territorio nacional.

De esta forma, surge la imposibilidad de tener conocimiento de la realización de un poder notarial otorgado en una entidad federativa distinta de aquélla en la que el poderdante lo está presentando; así no sabríamos si el poder se encuentra inscrito en el registro de la entidad donde se está celebrando el acto jurídico y tendríamos que esperar la respuesta a distancia del registro publico o el archivo en donde tiene su domicilio la persona moral y claro, que en el caso de las personas físicas sería de facto imposible saber el estado en que se encuentre un poder notarial y como consecuencia la incertidumbre en la celebración del acto obligacional.

Puede existir el caso de que los poderdantes (personas físicas), puedan decidir revocar el poder que otorgaron con antelación en una entidad distinta a la que fue otorgado y ya que en este caso no existe obligación del notario de dar aviso de

revocación al otro notario ante quien se otorgó, el apoderado ya revocado puede hacer mal uso de dicho instrumento generando nuevos actos en perjuicio de su poderdante.

En el caso de la revocación del poder otorgado a las personas morales, si existe un poco más de certidumbre al respecto, pero de igual forma que en el caso anterior, el notario advierte al solicitante de la necesidad de inscribir el documento en la entidad federativa en que tenga su domicilio, para que éste tenga plenos efectos, pero que de igual forma el lapso en la realización del acto de inscripción de la revocación, permite y da oportunidad para la celebración de actos en perjuicio del poderdante; y en el caso de las personas físicas el punto es peor, puesto que no existe un registro que informe tal situación, a menos de que el interesado consulte el protocolo del notario, para lo cual en un principio tendría que acreditar el interés jurídico para obtener una contestación, obviamente en un lapso mayor.

El problema puede agravarse en el caso de que el poderdante haya fallecido tratándose de las personas físicas, o en la liquidación de las personas morales, sin que el tercero pueda enterarse en un periodo breve de tal situación.

En el caso de las personas físicas, la presentación material del poder notarial por parte del apoderado, ante cualquier persona, en un primer plano resulta cuestión de fe pensar que el documento es plenamente válido, lo cual nos deja un espacio a la incertidumbre

Se dice que el problema es inicial, ya que todo esto puede investigarse en un periodo largo, pero en el caso de los actos comerciales por lo general requieren de celeridad en su celebración y esta situación demora la actividad en perjuicio del tercero y como consecuencia se falta al principio de seguridad jurídica.

El llamado poder general limitado irrevocable, es una especie de poder que en la actualidad es muy recurrida, dicho poder se otorga con carácter general (incluye facultades de pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio) pero es limitado en cuanto su objeto. Este poder es muy recurrido para simular compraventas sobre bienes inmuebles, lo otorgan por lo general el propietario de un bien inmueble a favor de un apoderado para que éste en un futuro escriture el bien a favor de otra persona distinta y se da con carácter de irrevocable por ser un medio para cumplir una obligación bilateral contraída con anterioridad, evitando así la escritura de transmisión de propiedad.

Este poder general limitado irrevocable es muy práctico en un inicio, el problema para el apoderado surge en los siguientes casos:

- a) Cuando el poder tiene mucho tiempo (mas de dos años).
- b) Cuando el poderdante o aparente o propietario fallece.
- c) Cuando el poderdante o propietario realiza una compraventa distinta con otra persona, disponiendo así del bien del cual todavía es propietario.

Ahora bien el problema para el apoderado y los terceros desde otro punto de vista se presenta cuando:

- a) El poder ha sido otorgado en una entidad federativa distinta a aquella en la que se esta presentando.
- b) Cuando existe multiplicidad de poderes y apoderados sobre la misma materia.
- c) Cuando se presenta un poder notarial falso.

Estos problemas son un caso real que se presenta día con día ante los notarios públicos creando una incertidumbre al respecto.

El notario como ya se ha mencionado es un auxiliar para proporcionar seguridad jurídica, pero el registro puede servir como complemento para subsanar estos vacios y problemáticas cotidianas.

Para el maestro Luis Cabral y de Teresa, "El registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular, es decir, que en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa, sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de ésta.

La necesidad de la publicidad quedó manifiesta, cuando la clandestinidad de las cargas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles fue tal que se hacia imposible conocer la verdadera situación de éstos. Entonces aquel registro que nació por una razón administrativa con miras a llevar una cuenta a cada titular, se convirtió en un registro con miras a la publicidad: y así, puede decirse que el registro nació como un medio de seguridad del trafico jurídico..."⁴

Lo anterior como antecedente, en la aplicación de la representación nos es muy útil, puesto que el registro administrativo de los poderes en el protocolo del notario hacia constar como un documento público y con validez, era plenamente aceptado, pero que a la fecha estos elementos son insuficientes debido al crecimiento de esta institución.

Así, podemos observar como en un inicio no se contemplaba la necesidad del principio de publicidad para celebrar actos jurídicos; sino que con el paso del tiempo al observar las controversias que se suscitaban, los fraudes, los abusos, los engaños, en que las personas eran objeto, se hizo publica la necesidad de poder llevar un control sobre la adquisición de bienes, ya que si bien es cierto que una persona puede contratar libremente bastando su consentimiento, debe hacerlo sobre la seguridad de que lo que está adquiriendo sea efectivamente de la persona que se lo está enajenando, y que

⁴ CABRAL Y DE TERESA, Luis, "Derecho Notarial y Derecho Registral", 12 ed., Ed. Porrúa, México 1993, p215.

de igual forma que la persona que se esta obligando sea real y jurídicamente a la que le recaigan los efectos celebrados como en el caso de la representación.

Ya hemos mencionado anteriormente que el papel de un notario consiste, entre otras cosas, el de evitar las controversias futuras invistiendo los actos de publicidad y seguridad jurídica por ser éste un profesional en la materia.

El punto de discusión del presente trabajo consiste en dar seguridad jurídica siguiendo los principios generales del derecho, y como elemento en concreto se estudia a la representación voluntaria otorgada mediante poder notarial. Es este acto jurídico en el que nos detenemos, puesto que los poderes en la actualidad nos permiten la multiplicidad en la celebración de actos, sin importar su ubicuidad. Así los poderes notariales vienen siendo materialmente documentos públicos, que como se ha mencionado, causan plena prueba, pero dichos documentos aún mantienen pequeños elementos imperfectos, tales como la revocación, la sustitución, la falsificación, vigencia, distancias territoriales o su terminación por causa de muerte; de esta forma pretendemos subsanar estos elementos o situaciones que pueden afectar la eficacia del documento o de la institución jurídica de la representación, mediante la implementación de un registro (electrónico), que permita la publicidad del documento en forma oportuna y eficiente.

Existen tendencias teóricas que desvirtúan la naturaleza del Registro, pues consideran que es una oficina de apoyo administrativo que no proporcionan seguridad jurídica, pero el registro que nosotros planteamos se distingue de todos los demás, porque los actos que se inscriben surten efectos y son oponibles frente a terceros. En cambio otros registros, solo son catálogos de bienes o de personas y su falta de inscripción, no trae más sanción que la administrativa.

Este registro tiene como finalidad, dar publicidad. En efecto deben inscribirse los poderes notariales que otorgán tanto personas físicas como morales, las facultades que enuncian sean estas generales, para pleitos y cobranzas, actos de administración, de dominio, las limitaciones y en su caso las circunstancias concretas con los que se otorgan.

Así, la finalidad de proporcionar seguridad jurídica a la celebración de actos jurídicos mediante la publicidad de su constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de derechos y obligaciones, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el Registro. De no existir el Registro, habría incertidumbre jurídica que nos llevaría a faltar a los fines del derecho a los cuales como cultivadores de la materia estamos obligados a perseguir.

En palabras de Ehrenberg⁵, “El registro es un órgano administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los

⁵ CABRAL Y DE TERESA, Luis, “Derecho Notarial y Derecho Registral”, 12 ed., Ed. Porrúa, México 1993 p215

derechos subjetivos, y la seguridad del obrar jurídico, es decir, la seguridad del tráfico jurídico...

No todo registro (por ejemplo registros administrativos, registros de causantes, etc.) es publicidad registral. La publicidad tiene como fin llevar al conocimiento de terceros el hecho publicado..."

Para el Mestro Cabral y Teresa⁶, "Los efectos que se atribuyen a la registración son más o menos contundentes según el sistema que se adopte por la legislación. Sin embargo, podría decirse que todas las legislaciones tiene como denominador común un efecto de hecho consistente en informar a toda persona que quiera consultarlo, poniendo a su disposición los libros con los asientos respectivos. Por eso se llama Registro *Público*. Sin embargo, este efecto, que es al que se limitan los registros de carácter informativo (como en los que en otras partes existen de actos de la última voluntad), aunque es básico, ya que sin el no podría existir un registro público útil, es el menos trascendental jurídicamente, ya que no produce efectos por sí mismo. Por la razón misma de su existencia, el registro público lucha también contra la clandestinidad, que es algo naturalmente contrario a la publicidad.

Otro efecto jurídico de la registración, de trascendental importancia, es producir un medio privilegiado de prueba.

También, tratándose de declaraciones de voluntad, la inscripción puede imponerse como una condición de eficacia que puede ser simplemente declarativa (entre nosotros); constitutiva como el de España, o bien sustantiva, como las Instituciones sobre inmuebles en muchas partes de Alemania y en algunas de Suiza..."

Por lo anterior se justifica la necesidad de crear un Registro de Poderes Notariales. No sólo de personas jurídicas, sino también de personas físicas.

Dicho órgano canalizará dichos poderes en cualquiera de las entidades federativas, para tener un conocimiento global de los mismos, con el fin de evitar los problemas anteriormente planteados, derivados de la ausencia de conocimiento que los terceros tengan sobre el estado en que se encuentra el poder.

Hoy en día, de acuerdo al avance y a la dinámica de la sociedad es necesario realizar diversos ajustes a los ordenamientos legales que rigen nuestra vida; es por eso que debemos comentar de la necesidad que tiene esta sociedad, de crear un organismo que lleve a cabo el registro de poderes notariales y que tenga carácter nacional.

El proyecto de la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales surge como respuesta del Gobierno Federal de dar certidumbre en la celebración de

⁶ CABRAL Y DE TERESA, Luis, "Derecho Notarial y Derecho Registral", 12 ed., Ed. Porrúa, México 1993 Pag.219

actos jurídicos y comerciales que se efectúen a través de la representación voluntaria otorgada mediante poder notarial y su finalidad es la de subsanar aquellas circunstancias en que los poderes hayan sido revocados, limitados, modificados, extinguidos por causa de muerte o agotado su vigencia, eliminando así la posibilidad de falsificación de los poderes notariales, permitiendo la publicidad de estos documentos realizando una consulta en forma eficaz, pronta y expedita, para la celeridad de la concertación de los actos independientemente de la ubicuidad de las personas.

2. La necesidad de coordinación nacional para la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales.

Para la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales ha sido necesaria la celebración de convenios de coordinación entre la Secretaria de Gobernación y cada una de las entidades federativas y que a la fecha la mayoría de ellas han otorgado su aprobación y otras se encuentran en vías de hacerlo.

De acuerdo con el proyecto del Gobierno Federal, la implementación requiere realizar un diagnóstico en los registros del país, que permitan definir las líneas de acción y la estrategia de implementación progresiva para lograr la modernización.

Según el estudio de la Secretaria de Gobernación, en cada registro público ó archivo de notarias, se debe diseñar el proceso de desarrollo a partir de los niveles mínimos de cada uno de los componentes, buscando incorporar los recursos con los que cuenta y aprovechar esfuerzos, para la integración de todos sus componentes.

Las entidades federativas tendrán que diseñar los proyectos necesarios para transitar progresivamente desde su situación actual hasta el escenario real, que será el trampolín ideal, ya que no sólo será este registro sino que aunadamente los demás registros administrativos y jurídicos pretendan homologarse, tal es el caso del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como los archivos de notarias de las entidades administrativas.

En la actualidad existen registros públicos que tienen la tarea de inscribir actos como los poderes de personas morales, avisos de testamento y transmisión de bienes, en todas las Entidades Federativas, y claro, debido a la municipalización federal, unos cuentan con más recursos y están más desarrollados que otros. Esta situación es la que nos sirve para replantear la tarea que se propone, para que de ser bien implementada, ayudaría no sólo a evitar la incertidumbre en la celebración de actos por medio de los poderes notariales, sino que dicha información se integraría a una base de datos nacional que permitiría la constante actualización de la información.

Así los registros públicos que existen en comunidades apartadas o que están menos desarrollados serían más eficaces al poder acceder a información nacional,

muy útil en su funcionamiento. Claro que el primer problema sería modernizar estos registros apartados, pero este tema extendería y desviaría el objetivo del presente trabajo, razón por la cual dejamos la discusión a nuestros gobernantes, que tienen la obligación entre otras tareas de proporcionar seguridad jurídica a través del Estado.

3. Reformas necesarias en el sistema normativo mexicano que permitan la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales.

Con base en los convenios celebrados por las entidades federativas y la Secretaría de Gobernación, el Registro Nacional de Poderes Notariales operará un programa informático y una base de datos central interconectada con las bases de datos de las oficinas ubicadas en las entidades federativas. Las bases de datos contarán con al menos un respaldo electrónico.

Mediante el programa informático se realizará la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral.

Las bases de datos del Registro Público en las entidades federativas se integrarán con el conjunto de la información incorporada por medio del programa informático de cada inscripción o anotación de los actos mercantiles inscribibles, y la base de datos central con la información que los responsables del Registro Público incorporen a las bases de datos ubicadas en las entidades federativas.

De acuerdo al Proyecto de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad⁷, se observa que la necesidad de reformar los códigos civiles de las Entidades Federativas es evidente. La mayoría de ellos no han evolucionado y siguen contemplando instituciones jurídicas que fueron diseñadas para otro momento histórico.

Debemos crear los nuevos criterios, que en el desarrollo del presente trabajo nos sirven para dar una propuesta y contribuir al desarrollo de la implementación del Registro Nacional de Poderes Notariales, pero que claro, es papel de las Entidades Federativas definirlos en forma autónoma.

Derivado de lo anterior, a manera de propuesta existen disposiciones fundamentales en la ley (más concreto en el Código Civil vigente en el Distrito Federal), que consideramos necesario reformar para que sirva de modelo para la reglamentación de este registro, ya que los poderes notariales otorgados por personas físicas y personas morales no mercantiles, son materia de legislación común y a su vez son regulados por las legislaciones locales.

⁷ Proyecto elaborado por grupo de trabajo integrado por el CONAVI, SHF; IMDERAC y ANNM

A continuación mencionamos los siguientes artículos, resaltando la modificación propuesta:

ARTÍCULO 2551. El mandato o poder escrito puede otorgarse:

I. En escritura pública e inscrito en el registro correspondiente;

II.- En escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante Notario Público, Juez de Primera Instancia, Juez de Paz, o ante el correspondiente funcionario o empleado administrativo, cuando el mandato se otorgue para asuntos administrativos; y 230

III. En carta poder sin ratificación de firmas.

...

ARTÍCULO 2553. El mandato o poder puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2554. Cualquier otro mandato o poder tendrá el carácter de especial.

ARTÍCULO 2554. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes e informaran al registro correspondiente en un lapso de cuarenta y ocho horas via electrónica de los poderes que se otorguen ante su fe.

ARTÍCULO 2555. El mandato o poder debe otorgarse en escritura pública e inscribiré en el registro correspondiente o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario, ante los jueces o autoridades administrativas correspondientes:

I. Cuando sea general;

II.- Cuando el interés del negocio para el que se confiere sea superior al equivalente a mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse; o

III. Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público.

ARTÍCULO 2556. El mandato podrá otorgarse en escrito privado firmado ante dos testigos, sin que sea necesaria la previa ratificación de las firmas, cuando el interés del negocio para el que se confiere no exceda de mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse.

Sólo puede ser verbal el mandato cuando el interés del negocio no exceda de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse.

ARTÍCULO 2557. La omisión de los requisitos establecidos en los artículos que preceden, anula el mandato, y sólo deja subsistentes las obligaciones contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fe y el mandatario, como si éste hubiese obrado en negocio propio.

4.- La necesidad de la unificación de los registros existentes en el sistema normativo mexicano.

De acuerdo al licenciado Ricardo Celis Aguilar Alvarez⁸, -el registro debe mantener una coordinación para la operación en sus funciones; es por ello que deben de existir políticas, estrategias y convenios que vinculen a las instituciones, federales o estatales, relacionadas con el proceso registral. Esta circulación permitirá consistencia en la información, mayor calidad en los poderes otorgados, que puedan tener vigencia, limitaciones, variaciones, modificaciones o revocaciones.

La vinculación facilita compartir bases de datos mediante el uso eficiente y el aprovechamiento de los recursos públicos. Todo esto permitirá la generación y distribución de información estratégica para usos múltiples.

La coordinación permitirá la congruencia de la información. Por eso en los reglamentos respectivos y en los procedimientos respectivos se debe establecer la coordinación precisa de esos procesos.

Lo anterior deberá plasmarse en una política de Estado orientada a impulsar permanentemente este esquema de integridad de la información y de claridad en la publicidad, no sólo de los poderes, sino de toda la información nacional y que obviamente los datos personales queden protegidos y los públicos sean plenamente conocidos con facilidad, que permiten mayor control en el tráfico de bienes y actividades comerciales.

Los datos de todas las instancias registrales deben de estar homologados, es decir en los datos se deben señalar los lineamientos para el establecimiento de estándares de datos y estar en posibilidad de compartir la base de datos con terceros, considerando datos estandarizados para el intercambio de información entre los Registros y dependencias involucradas.

Realizar o ejecutar la operación del registro requiere de profesionales en el uso de la metodología correcta. No es posible desarrollar, optimizar y mantener aplicaciones que no cumplan con los estándares de diseño y calidad establecidos por la Ley de la materia. Es necesario utilizar métodos y estándares que permitan garantizar que la aplicación es estable y que brinda las características propias del entorno de negocios y seguridad jurídica.

Según el grupo de trabajo creado para la elaboración del “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, en unión al presente trabajo, podemos citar los criterios que a nuestro juicio consideramos necesarios.

La implantación de la aplicación de registros en todas las Secretarías Técnicas y Consejerías tiene por objetivo primordial la simplificación, racionalización y normalización del procedimiento de Registro Nacional de Poderes Notariales; con la ejecución del presente proyecto se pretende:

⁸ Director General Adjunto de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobernación, entrevista realizada el 30 de agosto del 2007, en las oficinas de la Secretaría de Gobernación, Bucareli #.

- Unificación de los registros de la nación.
- Modernización de los registros nacionales.
- Informatización de la totalidad de los registros que integran las Entidades Federativas y los nacionales.
- Reducir trámites repetitivos (el doble o triple registro: en las administraciones públicas nacionales, estatales y municipales).
- Incremento del control sobre la gestión de las consejerías (se conocerá informáticamente cuántos documentos han entrado o salida en un departamento, los tipos de expedientes que se gestionan, los principales trámites que se realizan, etc.).
- Útil herramienta para redistribución de efectivos (de acuerdo con lo expuesto en el punto anterior).
- Ahorro de tiempo en la tramitación de los procedimientos.
- Ahorro de costas.
- Incremento de la eficiencia en la gestión de los registros.
- Requisito previo para la posible implantación de un Sistema de Gestión Integral.

B. PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DEL ÓRGANO ADMINISTRATIVO COMPETENTE, ENCARGADO DE EFECTUAR EL REGISTRO DE LOS PODERES NOTARIALES.

1. Estructura administrativa.

El Registro Nacional de Poderes Notariales debe servir de referente a las autoridades de las diferentes entidades administrativas así como al público en general, para lograr una certidumbre de los actos jurídicos que pretendan realizar los apoderados que se presenten ante ellos.

Entre sus funciones debe estar la de facilitar la transacciones mediante la publicidad de los instrumentos notariales que no tengan duda acerca de su eficacia y clarificar a los contratantes potenciales que los poderes son un medio practico para celebrar multiplicidad de actos en distintos lugares al mismo tiempo, de modo que la contratación resulte a todos más fácil y segura.

De acuerdo con el “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, el proyecto de la Secretaria de Gobernación y el del presente trabajo, los objetivos particulares que debe perseguir el registro Nacional de Poderes Notariales son:

- Ofrecer seguridad jurídica.
- Cumplir con los principios registrales
- Minimizar el riesgo en operaciones celebradas a través de la representación voluntaria.

- Ofrecer a los servicios registrales que requieren la usuarios tanto entes públicos como privados además de los particulares, que de forma eficaz permita dar el tráfico de bienes y de celebración de actos jurídicos siendo eficaces en su campo de afectación.
- Proporcionar servicios expeditos, oportunos y de calidad.
- Establecer una tarifa accesibles para los servicios registrales, que en un primer plano deberán de ser gratuitos.
- Uniformar las normas y las formas de operar de los registros a nivel nacional, para la integración de la información que permita un control más eficaz en las actividades jurídicas y del mercado.
- Estandarizar la operación registral permitiendo mejorar la calidad de los servicios.

La organización del registro debe ser la de un organismo público descentralizado, pero como lo hemos mencionado en un inicio deberá fungir dentro de una dependencia para introducirse paulatinamente en el uso cotidiano y que de acuerdo con el proyecto de la Secretaria de Gobernación será esta misma la que en un principio tendrá a su cargo el RNPN.

El proyecto de la Secretaria de Gobernación contempla que el órgano supremo y principal en la toma de decisiones del organismo, será encargado a una Dirección General.

Consideramos pertinente comentar sobre la dependencia que tenga este organismo directamente de la Secretaría de Gobernación, puesto que de acuerdo con sus facultades sería la encargada de llevar a cabo esta labor con miras a la unificación de todos los registros, tarea que ya se encuentra elaborando la Secretaría de Economía en materia de sociedades mercantiles.

Por tratarse de un Registro de carácter nacional consideramos necesaria la participación federal para la organización y funcionamiento del mismo. De igual forma, de acuerdo a la información que comparten las demás dependencias federales, permitiría una integración eficaz de la información que nos llevaría a la homologación de los registros, es decir la existencia de un registro único que permita el control estatal de las actividades jurídicas y comerciales con el único objetivo de proporcionar seguridad jurídica a sus gobernados.

2. Elementos externos de la estructura administrativa del Registro Nacional de Poderes Notariales.

Veamos entonces como la necesidad de certidumbre jurídica aunada a la administración pública, nos obliga a pensar en el servicio público,

el cual al conjugar al registro con el servicio, nos da como conclusión el acto administrativo⁹.

Ahora bien el papel que desempeña la política en la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales obedece a la organización y función del registro, frente a una necesidad social y jurídica, así pues observamos como desde el punto de vista de la planeación actual del gobierno, la existencia del registro público está dirigido a brindar la seguridad jurídica para el desarrollo de los actos que conlleven al desarrollo población de una región; es decir los contratos o actos que se pueden resolver en virtud de la representación y en caso del tráfico de bienes, que en el marco económico significa la multiplicidad de operaciones comerciales que puedan celebrarse con celeridad y por lo tanto el desarrollo de un área.

Así el Estado garantiza la seguridad de que los actos efectuados no tengan controversia, permitiendo así mayor celeridad y movimiento de capitales cómo ya mencionamos.

A las personas que hacen uso de la representación les permiten llevar muchos actos en diversos territorios creando así consecuencias de derecho que todos los inversionistas necesitan.

No cabe duda de que en la institución registral existen actos administrativos. Dichos actos administrativos deben tener un fin social y público que inspira y ánima a todo servicio público. Todo servicio publico debe entender que la función que realiza sirve para cumplir una necesidad social. En esta tesitura en palabras del profesor Jesús López Medel¹⁰, “la actividad del estado y la acción administrativa deben ser eminentemente jurídicas, no porque casi toda ella deba ser regida, sino porque no dar entrada a lo jurídico sería desconocer las bases de Derecho Natural que asientan y justifican la vida social, el propio individuo y el propio Estado.

Lo público, lo social y hasta la misma función calificadora del Registrador, vienen luego. Pero en si, participan y reflejan la alta razón de justicia, esa misma que matiza toda acción administrativa, aún la más general, y que resalta más abundantamente entre la institución del Registro, que es jurídica, reforzada además por el principio de legalidad, y que, concebida como servicio público, desarrolla una actividad de la misma índole, de manera total y excluyente.

El servicio público es, para la generalidad de los tratadistas una modalidad de la acción administrativa, consistente en satisfacer necesidades públicas, de

⁹ ACTO ADMINISTRATIVO: El acto administrativo, como cualquier otro acto del estado, es acto jurídico y hecho jurídico, al igual que los actos civiles y mercantiles. Como todo acto jurídico, el acto administrativo implica voluntad de la administración dirigida a producir efectos de derecho. NAVA NEGRETE, Alfonso; “Derecho Administrativo Mexicano”, 2ª ed. Ed. Fondo de Cultura Economica, Mexico 2001. P 351.

¹⁰ LOPEZ MEDEL, Jesús, “Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público”, 3 ed., Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad Y Mercantiles de España Centro de Estudios Registrales, Madrid 1991.

manera directa y por órganos de la propia Administración, creados al efecto y con exclusión o en concurrencia con los particulares.

El servicio público es organización estatal o de menos la tiene bajo su control, tiene por objeto regular una tarea de necesidad o interés público, en forma regular y continua, conforme a un régimen de Derecho Público.

Podemos perdernos que la necesidad del servicio público cubre las necesidades individuales, generalizadas, tan frecuentemente, que la iniciativa privada no las provea convenientemente. En cambio, se suelen detener poco en una necesidad social que sea público, no en razón del número mayoritario de los que coincidan en una misma necesidad o de la Autoridad pública que los haya de resolver, sino por la intrínseca índole de una función, reclamada por la sociedad, no individualmente, sino en una expresión comunitaria, independiente de las conveniencias del propio individuo.

El servicio público, que atiende una necesidad de justicia, existe y es evidente. No importa aquí el resultado, ni el procedimiento. La necesidad pública es lo que prevalece. Que por el criterio material sobre el usuario, que en el vulgo y en la doctrina abundan sobre este tema. Por ello hay, primero, que enaltecer y revalorizar el servicio público, que no debe de ser discrecional o fruto de un autoridad que lo somete o regula; y después, separado de la justicia esa otra justicia que buscamos sin descanso los mortales, injertar esta última, en cuanto camino y garantía, en el mecanismo jurídico al servicio público.”

De esta forma debemos entender que los organismos del Estado deben realizar su actividad siguiendo los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficacia, tomando en consideración que el nuevo registro requerirá ofrecer seguridad jurídica, proporcionando servicios expeditos, oportunos y de calidad, evitando así el engrosamiento de la burocracia y del gasto publico. En otras palabras la actividad del Registro Nacional de Poderes Notariales no obedece a un capricho por crear estructura de la administración pública innecesariamente, sino que su función responde a una necesidad social; su operación y funcionamiento será breve, pronta eficaz y oportuna, puesto que los notarios al ser auxiliares del registro tendrán a su cargo la mayor carga del trabajo al llenar los formatos o formas precodificadas, además de verificar previamente la legalidad con que fue otorgado el poder notarial.

3. Elementos internos de organización de la estructura Administrativa del Registro Nacional de Poderes Notariales.

3.1 Oficina del Registro Nacional de Poderes Notariales.

De acuerdo al Proyecto de la Secretaria de Gobernación, el registro, deberá contar con una administración central, por ser un registro de carácter nacional, que a su vez se auxiliará por las oficinas desconcentradas o coordinadas por las Entidades Federativas, en donde se contará con una ventanilla única que hará la recepción de la documentación; pero el principal manejo de la información será por medios remotos (Internet).

A recomendación del Licenciado Ricardo Celis Aguilar Alvarez¹¹, -es indispensable la expedición y actualización permanente de los Manuales de organización, con el objeto de evitar que el marco jurídico se vuelva obsoleto por la dificultad de llevarse a cabo, con la prontitud requerida, las reformas que demanden las transformaciones de la realidad.

Es importante que este manual se señale cada una de las áreas que integran el registro, así como de las atribuciones, funciones y facultades que tienen asignadas y sus adscripciones.

De esta manera, se evitará que servidores públicos sin el perfil necesario (como lo hemos mencionado en el punto segundo de este apartado), la capacidad requerida o las facultades precisas, lleven a cabo tareas que no les competen.

3.1.1 Material técnico necesario para la conformación de RNPN.

Con el objeto de facilitar la aplicación de las normas en materia registral, de acuerdo con el “Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad”, el grupo de trabajo sugiere, la integración de todas las normas registrales en una sola ley estatal de los registros para cada una de las entidades y de sus reglamentos respectivos sean integrales y homologados, eliminando así la duplicidad de los trámites correspondientes a cada Entidad Federativa, que como hemos mencionado permitirá la seguridad jurídica, responsabilidad del Estado, y permitirá el desarrollo de las actividades comerciales benéficas para el país.

El “Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad” y el proyecto de la Secretaria de Gobernación en unión al presente trabajo comentan sobre la necesidad de que la operación registral esta requiere del uso eficiente de las tecnologías de la información, de tal suerte que estas permitan darle viabilidad a la operación mediante sistemas que promuevan la eficiencia y eficacia, que garanticen la inviolabilidad de los procesos y la información, y que contemplen acciones para mantener la actualidad tecnológica.

En la actualidad es innegable el uso de las tecnologías de la información, tal es el alcance de estas, que muchos de los proyectos de gobierno federal están integrando en su operación, estas tecnologías que permiten ofrecer servicios más rápidos, otorgar nuevos servicios y/o productos, así como cumplir con mayores requerimientos que le exigen los planes nacionales de modernidad.

Es por ello que la tecnología de la información se ha convertido en una herramienta indispensable para que los registros puedan satisfacer las necesidades crecientes de sus usuarios y afrontar los retos de la modernización.

¹¹ Director General Adjunto de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaria de Gobernación. Entrevista realizada el 30 de agosto del 2007, en las oficinas de la Secretaria de Gobernacion, Bucareli #.

La tecnología de información bien aplicada, puede dar solución a las necesidades de modernidad de los Registros, por lo que debe ser una herramienta que facilite la integración y explotación de la información que se necesita por los diferentes sectores relacionados con el uso de la representación, que contribuya a incrementar la eficiencia y eficacia organizacional.

Se debe disponer del soporte y apoyo para garantizar una operación ininterrumpida y el diseño de aplicaciones, considerando que debe hacerse uso de la tecnología vigente y adecuada; es decir contar con los recursos tecnológicos suficientes y actualizados permanentemente para operar eficientemente el hardware y el software de infraestructura.

Como lo hemos mencionado en el capítulo tercero de este trabajo, los grandes volúmenes de datos obligan al aprovechamiento de las nuevas opciones que continuamente ofrece la rápida evolución tecnológica, evitando así, la utilización de grandes espacios físicos para el almacenamiento de la información, tal y como existe en la actualidad en los registros.

Se requiere de la infraestructura de cómputo soporte la operación, disponga de las características del caso y garantice viabilidad tecnológica a la operación del registro. Que en el caso de algunos registros o archivos locales es escaso o simplemente inexistente.

Debe de existir el respaldo jurídico para operar el registro con base en sistemas informáticos, los aspectos tecnológicos y operativos necesarios para la operación deben estar soportados en los instrumentos jurídicos. Para dar la validez requerida a los procesos y a la infraestructura tecnológica, sus principales características deben estar reflejadas en los instrumentos que regulan su operación.

La información que es responsabilidad del registro, debe estar concentrada en una sola base de datos, de manera homogénea, accesible y estandarizada. Todas las oficinas, si las hubiera, deben alimentar una sola base de datos.

Deben existir soportes adecuados de mantenimiento de infraestructura informática, que se obtienen mediante contrataciones y esquemas adecuados al soporte permanente para cada uno de los aspectos de mantenimiento de la infraestructura.

El intercambio de información debe realizarse en forma remota entre el Sistema y la Base de Datos Registrales y los equipos de los usuarios.

De acuerdo al proyecto de la Secretaria de Gobernación, el evitar que usuarios y gestores acudan a las oficinas a realizar sus tramites, reduce los tiempos de atención y el personal requerido, advierte a los usuarios de los mecanismos de trámite, hace impersonal la relación entre los usuarios y la

institución, lo que evita condiciones que propician la corrupción y da transparencia en el quehacer del registro.

A continuación elaboramos la propuesta de operación del Registro Nacional de Poderes Notariales, resaltando que hemos tomado los criterios y sugerencias del grupo de trabajo encargado de la elaboración del “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, el Proyecto de la Secretaria de Gobernación, El Sistema Integral de Gestión Registral, la Asociación Nacional del Notariado Mexicano a través de la Comisión de encargada de la coordinación para la implementación del Registro Nacional de Poderes Notariales, así como de los diversos programas informáticos que actualmente están encargados del registro de actos jurídicos.

Como preámbulo para la integración de la propuesta hemos tomado como todo deductivo, el cual sirvió de base la observación de las generalidades de los registros existentes (tanto jurídicos y administrativos), así como de los programas informáticos que operan en la actualidad (SIGER, SINOVA, Registro Nacional De Testamentos, DARIO RFC, CURP, DECLARANOT, etc.).

De esta forma pudimos observar y analizar como todos estos programas o software’s operan con las mismas bases y principios, permitiendo a los notarios la inscripción y operación de estos archivos bajo su responsabilidad.

De forma esquemática desglosamos el proceso que, a nuestro juicio y tomando lo anteriormente mencionado, deberá seguir el Registro Nacional de Poderes Notariales.

- *Inscripción.*

Recepción de solicitud de inscripción, por medio de este procedimiento, los usuarios en este caso los notarios solicitan la inscripción de los poderes notariales, que están destinados a producir efectos contra terceros.

Este procedimiento se llevará acabo por el notario, el cual presentará las solicitudes o avisos gracias a las facilidades que proporciona la tecnología.

El portal del registro, es la herramienta electrónica que permite capturar las solicitudes de inscripción individual o masiva a través de plantillas prediseñadas o formas precodificadas, que incluirán los datos necesarios para identificar el tipo de poder a inscribirse. Asimismo, deberá contar con los medios electrónicos necesarios para anexar el archivo electrónico del testimonio o documentación que ampara en el poder otorgado.

Después el sistema permitirá, que las solicitudes de inscripción de poderes notariales deberán ser ingresadas en el sistema informático que asignará en forma automática el número de control que le corresponda a cada una de las inscripciones generando la fecha, hora, minuto y segundo de su recepción.

En ese momento los usuarios proporcionarán los datos adicionales, como son: nombres de los poderdantes, datos generales de identificación del testimonio y los datos del notario ante quien se realizó el acto.

El portal del registro utiliza el número de control de entrada para alimentar al sistema de control de gestión, en donde el flujo de trabajo, dará el seguimiento al proceso de inscripción.

- *Ventanilla*

Aquí es donde se hará la recepción de solicitudes de inscripción, estará orientado a usuarios que no cuentan con los medios electrónicos o desean el trato directo en la ventanilla de la institución.

- *Calificación*

En el proceso de calificación, se reciben las solicitudes de inscripción con documentación de soporte y se verifica que cumpla con los requisitos legales, cabe aclarar que este proceso será de forma breve, puesto que el notario por ser un profesional de la materia estará encargado previamente de verificar la legalidad del documento, se elaborará un asiento.

Una vez cubierto satisfactoriamente los requerimientos de la solicitud de inscripción,

- *Generación del asiento.*

Una vez determinada la procedencia de la inscripción, se puede dar el asiento en folio electrónico si existe y en caso contrario se generará un nuevo folio electrónico.

Para que el asiento registral produzca efectos frente a terceros, es necesario que se autorice la inscripción con la firma electrónica del registrador titular o auxiliar, en cumplimiento con los principios registrales.

La formalización de asientos se dará en la inscripción que se hace en el folio electrónico y para cada asiento registral; quedará asentada la clave de entrada, fecha, operación realizada, asiento, firma electrónica del registrador e información del poder inscrito.

Cuando el registrador ha formalizado el asiento, el sistema generará automáticamente una constancia de inscripción, que es copia fiel de la propia inscripción, autenticada con la firma electrónica y sello electrónico del Registro.

3.1.1.1 Libros de inscripción del RNP.

La propuesta en la que nos basamos, se origina de la existencia de registros previamente constituidos, los cuales como en el caso del Registro Público de Comercio cuentan con un folio mercantil, en el cual se van inscribiendo todos los actos sucesivamente con el tracto necesario; y anteriormente las inscripciones en libros en fichas micro fílmicas, que como lo ya lo hemos mencionado en apartados anteriores cuentan con múltiples desventajas.

Nuestra propuesta en unión al grupo de trabajo encargado de la elaboración del “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”, el proyecto de la Secretaria de Gobernación, El Sistema Integral de Gestión Registral, la Asociación Nacional del Notariado Mexicano a través de la Comisión de encargada de la coordinación para la implementación del Registro Nacional de Poderes Notariales, así como de los diversos programas informáticos; consiste en la existencia de un folio electrónico, que integra archivos electrónicos con las inscripciones y anotaciones de cada persona o de los poderes en forma individual. Pero que en un primer plano será únicamente de poderes notariales otorgados por personas físicas y morales, con el propósito de garantizar la calidad de las inscripciones y la eficiencia de los servicios registrales.

Este instrumento nos permite consultar en forma ágil y de manera integral y certera todas las inscripciones y anotaciones de cada persona. Resuelve las debilidades más graves de las inscripciones en libros tradicionales, porque, cuenta con mecanismos inviolables para impedir o al menos detectar la alteración de las inscripciones; se crean copias de seguridad de las inscripciones electrónicas, para reponer todo el archivo, si fuera necesario.

El folio electrónico contribuye a resolver el grave problema de la conservación del acervo documental que enfrentan todos los registros del país.

Para que en un primer plano los registros de la Entidades Federativas puedan operar en el sistema de folio electrónico, es necesario adecuaciones al marco jurídico, como ya lo hemos mencionado, para que otorgue validez legal plena a los documentos electrónicos del registro, así como a los servicios registrales electrónicos.

El procedimiento de conservación del acervo, es el mecanismo a través del cual el registro público conserva y asegura el adecuado archivo y preservación de los libros, legajos y de la información que contienen.

Los procedimientos de conservación pueden ser de la siguiente forma:
Como primer paso esta la digitalización de imágenes, la captura de libros y legajos, indexación de índices de acceso a libros y legajos y su relación con la base de datos registral, la verificación del tracto en el caso de los registros ya existentes de personas jurídicas.

- *Consulta*

Es cuando el usuario requiere el estado en el que se encuentra un documento, y en este caso el poder notarial.

Como lo hemos mencionado, este procedimiento es el elemento base de la creación de este registro, puesto que sirve para dar publicidad al poder:

Las solicitudes de información que formulan los grandes usuarios, se realizan a través del portal del registro público de cada una de las entidades federativas y en su defecto en el portal del propio Registro Nacional,

De forma que la solicitudes efectuadas por grandes usuarios serán limitadas únicamente a saber la vigencia del documento y de su eficacia permitiendo realizar sus actos con la plena seguridad jurídica que el poder permite.

3.2 Elementos orgánicos de jerarquización (ubicación burocrática de acuerdo al proyecto de la Secretaria de Gobernación).

Dentro de la administración pública el Registro Nacional de Poderes Notariales en un inicio tendrá que ser parte de la Administración Pública Federal por el carácter nacional que lo conforma, así la Secretaria de Estado que tendrá a su cargo este organismo será la Secretaria de Gobernación por contemplar dentro de sus facultades:

Que es una Dependencia de la Administración Pública Federal según lo dispuesto por los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o., fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 1o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación;

Que conforme a los artículos 33 y 34 fracción II, de la Ley de Planeación, el Ejecutivo Federal, podrá celebrar convenios de coordinación con las Entidades Federativas;

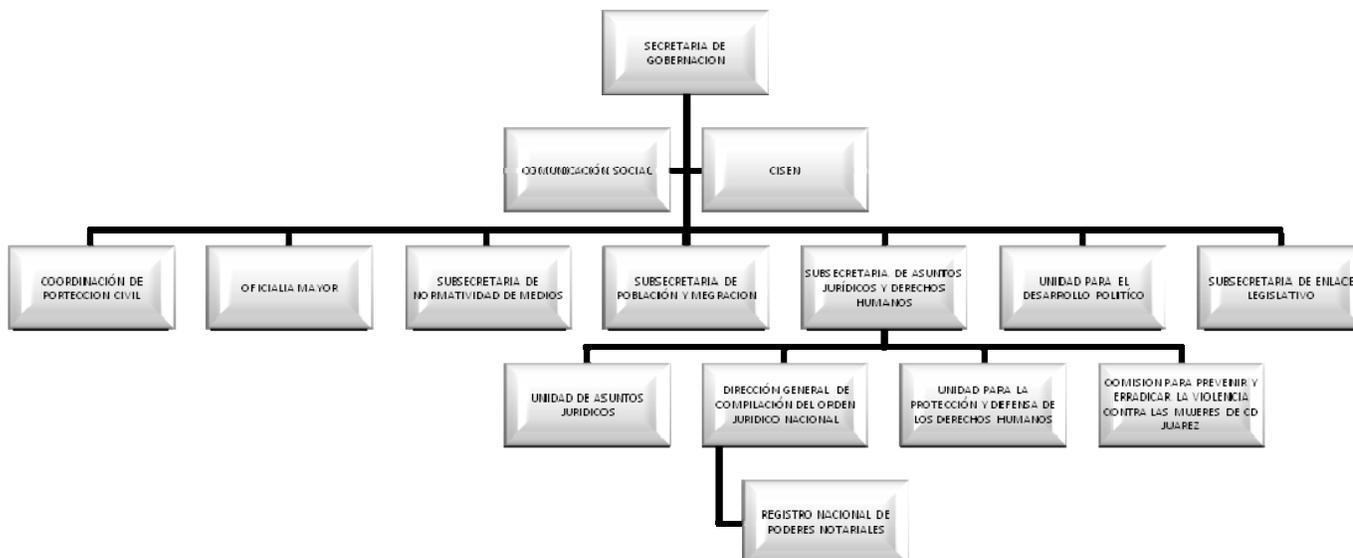
Que de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones XIII y XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, cuenta con facultades para vigilar el cumplimiento de los preceptos constitucionales y para conducir las relaciones del Poder Ejecutivo con los Gobiernos de las Entidades Federativas; que conforme con la fracción XXX de la citada Ley tiene la facultad de contribuir en lo que corresponda al ejecutivo de la Unión, a dar a la Unidad Nacional, a preservar la cohesión social y a fortalecer las instituciones de gobierno y según la

fracción XVII, fomentar el desarrollo político, contribuir al fortalecimiento de las instituciones democráticas: promover la activa participación ciudadana y favorecer las condiciones que permitan la construcción e acuerdos políticos y consensos sociales para que, en términos de la Constitución y de las leyes, se mantengan condiciones de gobernabilidad democrática.

Que el artículo 5o., fracciones XVIII y XXX del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, faculta a su titular para conducir, en el ámbito de su competencia, las relaciones del Poder Ejecutivo Federal con los gobiernos de las Entidades Federativas y con las autoridades municipales, así como para suscribir convenios o acuerdos de coordinación con los Gobiernos de las Entidades Federativas;

Que el Subsecretario de Asuntos Jurídicos y Derechos Humanos y el Director General de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional, cuentan con atribuciones para participar, de conformidad con los artículos 6o. fracciones IX y XI, 9o. fracción VII y 22 fracciones III establece la atribución de la Dirección General de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional en el sentido de “Sistematizar la información de naturaleza jurídica que envíen las entidades federativas en el marco de los acuerdos de coordinación respectivos y en los términos de la normatividad aplicable”, y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, en relación con el artículo 20 del mismo ordenamiento.

De esta forma el Registro Nacional de Poderes Notariales de acuerdo a las normas existentes, se ubica en la administración pública federal, bajo la Secretaria de Gobernación, de la Subsecretaria de Asuntos Jurídicos y Derechos Humanos, y que a su vez de la Dirección de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional, a su vez de Dirección de Bancos Jurídicos Intergubernamentales, ubicando de mejor forma bajo el siguiente organigrama:



3.3 Competencia.

De acuerdo con el proyecto de la Secretaría de Gobernación el Registro Nacional de Poderes Notariales es una respuesta del Gobierno Federal y de los Gobiernos de las Entidades Federativas, para atender la problemática planteada. Este nuevo servicio público consistirá en una base de datos nacional con la información de los poderes otorgados por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil ante Notario Público en las 32 Entidades Federativas y ante Cónsul Mexicano en el extranjero, mediante un programa informático central interconectado con las oficinas de los Archivos de Notarías.

A través del programa informático se realizarán la captura, almacenamiento, custodia, consulta, verificación, administración y transmisión de la información en materia de poderes notariales otorgados por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil. La operación se efectuará únicamente por vía electrónica. Los Notarios Públicos informarán a los Archivos de Notarías de sus respectivas Entidades Federativas del otorgamiento de poder notarial por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil o la revocación total o parcial, en su caso ante su fe, mediante el aviso único

correspondiente, que contenga el tipo de poder, el objeto y alcance para el cual fue dado.

La consulta a la base de datos nacional únicamente se realizará a través de los Archivos de Notarías. La autoridad facultada para hacer dicha consulta serán el propio Archivo de Notarías y el poder u órgano judicial de las Entidades Federativas.

Se adoptará un formato único de aviso (conocido como forma precódificada) del poder otorgado por personas físicas o personas morales que no tengan actividad mercantil, su alcance y objeto para el que fue dado, así como un formato único de aviso de la revocación en su caso total o parcial. Los Archivos de Notarías integrarán la base de datos local correspondiente y enviarán la información a la base de datos nacional.

Las personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil otorgantes de un poder notarial deberán solicitar expresamente al Notario Público que se realice la inscripción del aviso respectivo en el Registro Nacional de Poderes Notariales, de cuyos alcances y fundamento recibirán la información correspondiente de conformidad con lo previsto en los Lineamientos de Protección de Datos Personales publicados el 30 de septiembre de 2005 en el Diario Oficial de la Federación, emitidos por el Instituto Federal de Acceso a la Información.

Las Entidades Federativas y la Secretaria de Gobernación compartirán la responsabilidad de proporcionar a los gobernados plena certeza y seguridad en los actos jurídicos que realizan. Esto conlleva a que se instrumente el presente proyecto e iniciativa como una forma prevista en la ley para lograr la unificación de voluntades en nuestro Sistema Federal para la Creación del Registro Nacional de Poderes Notariales.

3.4 Atribuciones.

De acuerdo con el Proyecto de la Secretaria de Gobernación el registro tendrá como fin de integrar y actualizar un banco de datos nacional mediante un programa informático conectado por vía electrónica en el cual se realizará la captura, almacenamiento, custodia, consulta, verificación, administración y transmisión de la información en materia de poderes notariales otorgados por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil por conducto del Archivo de Notarías del Estado.

La información se generará a través del Notario ante quien se otorgue el poder y éste lo enviará por vía electrónica al Archivo de Notarías de la Entidad Federativa que corresponda a fin de que éste sea quien la ingrese a través de Internet, a la base de datos del Sistema del Registro Nacional de Poderes

Notariales. El Archivo de Notarías correspondiente por esta misma vía realizará las consultas relacionadas con los poderes notariales.

La base de datos central se integrará con la información que incorporen los responsables designados en los Archivos de Notarías de acuerdo a las cláusulas siguientes, lineamientos y bases técnicas que expida la Secretaría de Gobernación, cuando el Consejo Consultivo lo determine.

La Dirección General de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional, tendrá que realizar las siguientes acciones:

- I.** Crear la base de datos nacional, del Registro Nacional de Poderes Notariales localizada en los Archivos de Notarías de las Entidades Federativas.
- II.** Recibir, concentrar y procesar la información que remita la Entidades Federativas por vía electrónica, para su sistematización;
- III.** Resguardar la información que remitan las Entidades Federativas por vía electrónica, para su sistematización;
- IV.** Poner a disposición de las Entidades Federativas, la información contenida en la base de datos, relativa a los avisos de poderes notariales otorgados por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil a nivel nacional;
- V.** Tener actualizado el sistema de cómputo de tal forma que las consultas que efectúe el Estado se desahoguen en el menor tiempo posible;
- VI.** Proponer a el Estado el formato único de aviso de otorgamiento o revocación de poderes notariales por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil, con el cual se remitirá a la Secretaría de Gobernación la información contenida en el aviso de poderes, así como los formatos para la solicitud y contestación de informes;
- VII.** Proporcionar la información única y exclusivamente a las autoridades competentes de las Entidades Federativas, de conformidad con los convenios de coordinación al efecto celebrados;
- VIII.** Llevar a cabo los procesos administrativos, presupuestales y de actualización jurídica necesarios para crear y mantener la operación del Registro Nacional de Poderes Notariales;
- IX.** Emitir las políticas de procedimiento del Registro Nacional de Poderes Notariales;

Entre sus principales funciones y atribuciones serán dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los Poderes Notariales en los Registros que conforman el Sistema.

3.5 Los Registradores.

En la opinión del licenciado Ricardo Celis Aguilar Alvarez¹², la función registral requiere de la especialización profesional de registradores y administradores, quienes en forma permanente deben actualizarse en los conceptos jurídicos, administrativos y tecnológicos, a fin de prestar servicios de excelencia apegados a la legalidad, resultantes de la debida interpretación jurídica de las situaciones planteadas en las solicitudes, y de la debida observancia en los principios registrales.

Solo el personal con preparación profesional especializada y capacitación, actualización y entrenamiento jurídico en materia registral, puede realizar estas funciones y garantizar la seguridad jurídica de las inscripciones.

Igualmente es indispensable contar, de manera permanente y con un enfoque profesional, con esquemas de formación acordes con las necesidades del servicio, pero que garanticen a funcionarios y empleados del registro el desarrollo profesional al que aspiran.

En este contexto, la profesionalización registral habrá de entenderse como el proceso a través del cual la función desempeñada por los servidores públicos adscritos al registro, deberá ser eficiente y de calidad, como consecuencia del cumplimiento del perfil requerido y de las competencias necesarias por parte del personal.

Para el cumplimiento de esto, es necesario contar con estrategias, programas, políticas y criterios de distintos ordenes y niveles, reflejados en los siguiente:

Contemplase en la ley estatal de registro público, el servicio profesional de carrera.

La selección del personal conforme a los requerimientos de la Institución y evitar posibilidad de que estos sean nombrados de manera arbitraria.

La formación académica de los funcionario y empleados del registro deben tener niveles de especialización y ascensos de conformidad con el servicio profesional de carrera de la administración publica.

No esta por demás comentar que el personal responsable del registro tendrá que tener una capacitación continua en los instrumentos los cuales operen, así de existir los convenios de formación con instituciones educativas que permitan la mayor capacitación eficiencia y eficacia en el servicio.

¹² Director General Adjunto de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaria de Gobernación. Entrevista realizada el 30 de agosto del 2007, en las oficinas de la Secretaria de Gobernación, Bucareli #.

CONCLUSIONES

1. El poder notarial es una especie de la representación voluntaria otorgada ante notario público, mediante la cual una persona capaz llamada poderdante en forma unilateral, inviste de facultades generales, limitadas o en circunstancias especiales a otra llamada apoderada, para que ésta realice actos, u omisiones en su nombre y representación, recayendo los efectos obligacionales en el primero.
2. Los poderes notariales tienen como finalidad ser un medio por el cual se ejerce el mandato, ya que el poderdante lo otorga en forma unilateral con la intención de ser representado por su apoderado, para que este cree, transmita, modifique, extinga o conserve derechos y obligaciones que recaigan sobre la esfera jurídica del representado.
3. Los actos jurídicos celebrados por medio de la representación voluntaria son cada día más comunes; es por eso que es inobjetable la aprobación de normas y la creación de organismos que permitan que los actos jurídicos sean celebrados con plena seguridad, y por lo mismo, el acceso a la información sobre la representación voluntaria otorgada mediante poder notarial sea auténtica, vigente y con facultades necesarias en la celebración de actos jurídicos y comerciales; y que de tal forma no sólo se encuentre garantizada la protección de estos derechos sino también a los terceros que obran de buena fe.
4. La publicidad en la actualidad ha cobrado una nueva dimensión, en lo que respecta a la rapidez en la obtención de la información, a la que es posible acceder por medios remotos (internet) en forma inmediata y actualizada, permitiendo así el tráfico jurídico de forma inmediata y eficaz.
5. Los registros tienen la finalidad de proporcionar seguridad jurídica en la materia que se desenvuelvan, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado. La intervención del Estado, en este sentido, es indispensable para inspirar confianza y dar tranquilidad a todo gobernado. De no existir el registro, habría, existiría o existe una incertidumbre en la materia que se trate.
6. Las entidades federativas y el gobierno Federal compartirán la responsabilidad de proporcionar a los gobernados plena certeza y seguridad en los actos que realizan; como consecuencia la unificación de los registros permitirá la obtención de información, obteniendo un control y seguridad de todos los actos jurídicos y mercantiles celebrados en el territorio, reservando para su publicidad la que notoriamente sea de carácter privado, obteniendo así altos niveles de transparencia y eliminando paulatinamente la corrupción dentro del territorio nacional.
7. El Registro Nacional de Poderes Notariales no debe ser un registro constitutivo, sino únicamente declarativo de derechos y facultades otorgados por medio de la representación voluntaria plasmada en poder notarial.

8. El notario público redacta el poder bajo su responsabilidad, lo autoriza, conserva y reproduce, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad a la cual sirve. También se encarga de auxiliar a las autoridades locales y federales, al avisarles de determinadas circunstancias relevantes de que el notario tenga conocimiento; vigila que se cumpla con el procedimiento registral necesario para que se publiquen los actos que ante él se otorgaron y en el caso específico, tendrá la obligación de dar aviso de los poderes que se otorguen ante su fe, al Registro Nacional de Poderes Notariales.
9. El Registro Nacional de Poderes Notariales nace por la necesidad de dar certidumbre en la celebración de actos jurídicos y comerciales que se efectúen a través de la representación voluntaria otorgada mediante poder notarial y su finalidad es la de subsanar aquellas circunstancias en que los poderes hayan sido, revocados, limitados, modificados a extinguidos por causa de muerte o transcurso de su vigencia, eliminando así la posibilidad de falsificación de los poderes notariales, permitiendo la publicidad de estos documentos y realizando una consulta en forma eficaz, pronta y expedita, para la celeridad de la concertación de los actos independientemente de la ubicuidad de las personas.
10. El Registro Nacional de Poderes Notariales, deberá estar compuesto por una administración central, por ser un registro de carácter nacional, que a su vez se auxiliará por las oficinas desconcentradas o coordinadas por las Entidades Federativas, en donde se contará con una ventanilla única que hará la recepción de los avisos de las formas pre-codificadas que contengan la información de poderes otorgados ante notarios, pero el principal manejo de la información será por medios remotos (internet), en coordinación directa con los notarios de los registros de las entidades federativas y finalmente con la administración de una base de datos central.

El Registro Nacional de Poderes Notariales ayudará a ofrecer seguridad jurídica, cumplir con los principios registrales, minimizar el riesgo en operaciones celebradas a través de la representación voluntaria, ofrecer servicios registrales que requieren los usuarios tanto entes públicos como, privados para que en forma eficaz permita dar el tráfico de bienes y de celebración de actos jurídicos, que sean eficaces en su campo de afectación, proporcionando servicios expeditos, oportunos y de calidad, uniformando las normas y las formas de operar de las registros a nivel nacional, para la integración de la información que permita un control más eficaz en las actividades jurídicas y del mercado, estandarizando la operación registral y permitiendo la mejor calidad de los servicios.

BIBLIOGRAFIA.

1. BADENAS CARPIO, Juan Manuel, "Apoderamiento y Representación Voluntaria", 1 ed., Ed. Editorial Aranzadi, Navarra 1998.
2. BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan, "Derecho Notarial", 4 ed., Ed. Cardenas Editores y Distribuidores, México 1990.
3. BEJARANO Sanchez Manuel, "Obligaciones Civiles", Ed. Harla, México 1984.
4. BOJA Soriano Manuel, "Teoría General de las Obligaciones", 15ª ed., Ed. Porrúa.
5. BONIFAZ ALONSO , Leticia, "El Problema de la Eficacia en el Derecho", 2 ed., Ed. Porrúa, México 1999.
6. BONNECASE Julián, "Elementos de Derecho Civil", trad. De la ed. Francesa por J.M. Cajiga, Puebla, México, 1945.
7. BORJA Martínez Manuel, "Representación, Poder y Mandato", Ed. Porrúa, Mexico, 2002.
8. CABRAL Y DE TERESA, Luis, "Derecho Notarial y Derecho Registral", 12 ed., Ed. Porrúa, México 1993.
9. CANO Martínez de Velasco Jose Ignacio, "El Poder Irrevocable", Ed. José Ma. Bosh Editor, Barcelona, 1998.
10. COLIN SANCHEZ, Guillermo, "Procedimiento Registral de la Propiedad", 5 ed., Ed. Porrúa, Mexico 2001.
11. CRESPO Allue,F. "la revocación del mandato" Madrid 1984.
12. DAVALOS Mejia L. Carlos, "Títulos y Contratos de Crédito, Quiebras", Colección de Textos jurídicos universitarios, Ed. Harla, México, 1984.
13. DIEZ Picazo, "La representación en el Derecho Privado", Ed. Civitas, Madrid, 1979.
14. DOMINGUEZ Martinez José Alfredo, "Derecho Civil Contratos", Ed. Porrúa, México, 2000.
15. DOMINGUEZ Martinez José Alfredo, "Derecho Civil Parte General", Ed. Porrúa, México, 2000.
16. DOMINGUEZ Martinez José Alfredo, "El Notario, asesor jurídico calificado e imparcial, redactor y dador de fe (algo de su actividad)", Ed. Porrúa, México, 2002.
17. FRAGA IRIBARNE, Manuel, "Administración única : una propuesta desde Galicia" 1ª ed, Barcelona : Planeta, 1993.
18. FUERYO LANERI, Fernando, "Teoría general de los registros", 1era ed., Ed. Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires 1982.

19. GALINDO Garfias Ignacio, "Primer Curso de Derecho Civil", Ed. Porrúa, México, 2000.
20. GARCIA MAYNES, Eduardo, "Introducción al estudio del derecho", Ed., Porrúa, México 2000.
21. GATTARI, Carlos Nicolas, "Abogado, Escribano, Juez, Mediador, Registrador", 1era ed., Ed. Desalma, Buenos Aires 1998.
22. GUTIERREZ y Gonzalez Ernesto, "Derechos de las Obligaciones", 11ª ed. Ed. Porrúa, México, 1996.
23. JIMENEZ ARNAU Enrique, "Derecho notarial", Eunsa, Pamplona, 1976.
24. LE FUR, DE LOS, RADBRUCH, CARLYNE, "Los fines del Derecho", Ed. UNAM, MEXICO 1997.
25. LOPEZ MEDEL, Jesús, "Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público", 3 ed., Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad Y Mercantiles de España Centro de Estudios Registrales, Madrid 1991.
26. LOZANO Noriega Francisco, "Contratos Civiles", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., 5ª ed., México, 1970.
27. MARTINEZ Alfaro, Joaquin, "Teoria de las Obligaciones", Ed. Porrúa México 2005
28. MONSERRAT, Antonio, "Derecho Inmobiliario Registral", 1 ed., Ed. Civitas, Madrid España 2000.
29. NAVAS, Raul Francisco, "Garantias y Derecho Registral (acciones y excepciones)", 1era ed., Ed. Oxford University Press, Biblioteca de Derecho, Autores Argentinos Vol.3, México 2002.
30. PEREZ Fernandez del Castillo Bernardo, "Representación, Poder y Mandato, prestación de servicios profesionales y su etica"., 12ª ed. Ed. Porrúa, México, 2003.
31. PEREZ Fernandez del Castillo Bernardo, "Contratos Civiles"., 12ª ed. Ed. Porrúa, México, 2003.
32. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, "Derecho Registral", 7 ed., Ed. Porrúa, México 2000.
33. RIOS HELLIG, Jorge, "La práctica del Derecho Notarial", 5ª ed., Ed. C Graw Hill, México 2002.
34. ROJINA Villegas Rafael, "Derecho Civil Mexicano" tomo V, Obligaciones, vol. I, 7ª ed., Ed. Porrúa, Mexico 1988.
35. ROMERO COLOMA, Aurelia Maria, "Los Bienes y Derechos de la Personalidad", 1era ed., Ed. Trivium, Madrid 1985.

-
36. SANCHEZ MEDAL, Ramon, "De los Contratos Civiles", 16ª ed. Ed. Porrúa, Mexico 1998.
 37. ZAMORA y Valencia Miguel Angel, "Contratos Civiles", 4ª ed., Ed. Porrúa, Mexico 1992.
 38. ZINNY, Mario Antonio, "El Acto Notarial (dación de fe)", 1 ed. Ed. Ediciones De Palma, Buenos Aires 1990.

LEGISLACIÓN

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
3. Ley de Planeación
4. Ley Federal del Procedimiento Administrativo.
5. Código Civil Federal.
6. Código Civil del Distrito Federal.
7. Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación

DOCUMENTOS

1. Lineamientos de Protección de Datos Personales publicados el 30 de septiembre de 2005 en el Diario Oficial de la Federación, emitidos por el Instituto Federal de Acceso a la Información.
2. Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad
3. El proyecto de la Secretaria de Gobernación sobre la creación del Registro Nacional de Poderes Notariales.

ENTREVISTAS

1. Director General Adjunto de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaria de Gobernación. Entrevista realizada el 30 de agosto del 2007, en las oficinas de la Secretaria de Gobernación, Bucareli #.

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS.

1. www.ordenjuridico.gob.mx
2. www.segob.gob.mx