



**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO**



CIUDAD UNIVERSITARIA

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO FISCAL

**“LA FUNCIÓN DEL NOTARIO EN
MATERIA FISCAL”**

TRABAJO QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN DERECHO PRESENTA:

MÓNICA XOCHITL SOLORIO RODRÍGUEZ

**ASESOR: LIC. PABLO ANTONIO PRUNEDA
PADILLA**

“POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPIRITU”



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis 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.

*GRACIAS A DIOS
POR LA OPULENCIA QUE ME HA DADO
Y POR MIS PADRES A QUIENES ME HA ENVIADO.*

*GRACIAS PAPÁS
POR SER UNA EXPRESIÓN DEL AMOR DIVINO
Y POR SER MI GUÍA HACIA EL CAMINO VERDADERO.*

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

FUNCIÓN NOTARIAL

I.1 Definición y Naturaleza Jurídica del Notario.....	1
I.2 Fundamento Constitucional.....	7
I.3 Asesor Jurídico de las partes.....	10
I.4 Controlador de la legalidad de los Actos.....	13

CAPÍTULO SEGUNDO

OBLIGACIONES DEL NOTARIO EN MATERIA FISCAL.....19

II.1 Código Fiscal de la Federación.....	26
II.1.1 La Responsabilidad Solidaria del Notario.....	33
II.2 Ley del Impuesto Sobre la Renta.....	41

II.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	52
II.4 Código Financiero del Distrito Federal.....	57
II.5 Responsabilidad Fiscal del Notario.....	68

CAPÍTULO TERCERO

FUNCIÓN NOTARIAL EN MATERIA FISCAL

III.1 ¿El notario público es auxiliar del fisco o recaudador?.....	72
---	-----------

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

La doctrina jurídica acerca de la definición de notario, se ha inclinado hacia definirlo como un “funcionario público” o como un “profesional del derecho” en virtud de su preparación y autonomía, el Notario ha sido definido como un profesional del derecho investido de fe pública, es un particular (no es funcionario o servidor público), necesariamente perito en derecho, lo que le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de imparcialidad, que redacta bajo su responsabilidad el instrumento público notarial: escritura pública y acta notarial, para reproducirlo, conservarlo, y autorizarlo, cuya finalidad es brindar certeza y seguridad jurídicas a la sociedad respecto de los actos jurídicos de los particulares.

Dentro de su función se encuentra la de calcular, liquidar y enterar impuestos, sin mencionar que en materia fiscal debe cerciorarse, tratándose de personas morales que acudan ante él a realizar actos jurídicos, de que dicha sociedad está constituida conforme a derecho y que ha cumplido con las obligaciones fiscales que las diversas leyes y códigos que estudiaremos más adelante, le establecen; que estén inscritos en

el Registro Federal de Contribuyentes y que asienten sus claves de identificación fiscal en las actas que ante él se protocolicen, y que dichas claves concuerden con las cédulas de identificación fiscal, para lo cual, los accionistas deberán presentar las cédulas del Registro Federal de Contribuyentes ante el notario, están obligados a dar aviso en caso de constitución, liquidación, escisión, fusión, y cualquier otro acto protocolizable de todo tipo de personas morales, incluyendo dar aviso de la falta de acreditamiento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de las personas físicas que las conforman.

Es labor de este estudio dilucidar si el notario público es auxiliar del fisco, o como muchos afirman, si es recaudador de impuestos tanto locales como federales, su labor es variada y su utilidad social y de servicio es muy amplia, su labor es de asesoría a los particulares respecto de los impuestos que causa la operación u operaciones que realizan ante él, y previa entrega del monto del impuesto del contribuyente al notario, el notario lo liquida y entera al Estado, por ello estudiaremos y analizaremos las diversas opiniones doctrinales, y las diversas leyes en materia fiscal y relacionadas, para dilucidar la verdadera función del notario en materia fiscal.

CAPÍTULO I FUNCIÓN NOTARIAL

I.1 DEFINICIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA DEL NOTARIO

La doctrina jurídica acerca de la definición de notario, se ha inclinado hacia definirlo como un “funcionario público” o como un “profesional del derecho” en virtud de su preparación y autonomía, las opiniones son variadas, sin embargo debido a su amplísima y variada función ha sido definido legalmente, la definición de notario se encuentra plasmada en la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 42 que establece lo siguiente:

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

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

De tal manera que la ley especial para regir al notariado en el Distrito Federal, lo define como un profesional del derecho y no como un funcionario público, ya que su función fedataria es independiente de todo poder público, a pesar de derivar la fe del Estado.

El notario del Distrito Federal es un particular (no es funcionario o servidor público), necesariamente perito en derecho, lo que le permite asesorar a las partes con sentido profesional y de imparcialidad, que redacta bajo su responsabilidad el instrumento público notarial: escritura pública y acta notarial, para reproducirlo, conservarlo, autorizarlo y previa rogación de parte, registrarlo en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, para dotarlo de publicidad y oponibilidad frente a terceros. Todo esto en atención al carácter latino que guarda dentro del contexto doctrinal de notariado, el cual es distinto a los notarios de corte anglosajón o totalitarios, donde o no son fedatarios plenos o bien no gozan de la independencia del poder público¹.

El objeto del notario es brindar seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre con un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, una completa imparcialidad para sus clientes y autonomía en sus decisiones, las cuáles sólo tienen por límite el marco jurídico y el estado de derecho.

Sin embargo, la primera definición de notario la dio La Unión Internacional del Notariado Latino, en su primer Congreso celebrado en 1948 en Buenos Aires dónde se definió que “El Notario latino es el profesional del derecho encargado de una función pública, consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido”.

En México fue la ley de 1901 la que calificó al notario como funcionario público. Las leyes posteriores de 1932, 1945 y en su texto original la ley de 1980 siguieron la misma línea. Fue hasta 1986 el día trece de enero, que se estableció que el notario es un profesional del derecho, concepción que es vigente a la fecha.

Por otro lado, existen tratadistas del derecho que consideran al notario como un funcionario público, al efecto el licenciado Froylán Bañuelos Sánchez en su libro “Fundamentos de Derecho Notarial” define al notario Público como el Funcionario Público que jerárquicamente

¹ Ríos, Jorge. “La Práctica del Derecho Notarial”pág. 27 prf. IV. Mc Graw Hill. México. 2006.

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

En el mismo sentido se pronuncia Mengual y Mengual quien señala que notario es el funcionario público que jerárquicamente organizado y obrando por delegación del poder del Estado, y por lo mismo revestido de plena autoridad en el ejercicio de su función, autentica las relaciones jurídicas normalmente creadas por la libre voluntad de las personas jurídicas, dándoles carácter de verdad, certeza y permanencia.²

La doctrina determina con éste carácter, al estudiar la naturaleza jurídica del funcionario público, a los representantes de los órganos de la administración pública federal, divididos en centralizados, descentralizados y paraestatales.

Los tratadistas de derecho administrativo consideran que la centralización es el núcleo de la organización, en cuyos círculos externos se encuentran colocados los demás. Establecen como características de la centralización, que en sus órganos se agrupan colocándose unos y otros, en una situación de dependencia. Internamente hay una organización jerárquica que determina los valores de nombramiento, mando, vigilancia, disciplinario, revisión y nulificación de los actos del inferior, y resolución de conflictos de competencia.

En la organización descentralizada, no existe el poder de jerarquía que caracteriza a la organización centralizada. Se clasifica en descentralización por servicio, por colaboración y política. Tampoco se

² Pérez Bernardo. *Derecho Notarial*. México, Porrúa. 2001. página 107.

encuadra dentro de los organismos descentralizados o paraestatales que cuentan con personalidad jurídica propia de la cual carece la notaría³.

De este modo la notaría no es una dependencia del gobierno, ni una paraestatal.

Se ha definido doctrinalmente que el notario pertenece a una descentralización por colaboración, ya que guarda con el Estado una relación que no es de jerarquía, sin embargo realiza actividades administrativas, y es precisamente la función de la descentralización por colaboración la que realiza el Notario; al respecto el maestro Gabino Fraga afirma que “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 al administración central una relación que no es la de jerarquía... los empleados y funcionarios que lo integran gozan de una autonomía orgánica y no están sujetos a poderes jerárquicos”⁴.

Así el notario presta un servicio, resuelve problemas jurídicos, para lo cual, requiere de conocimientos específicos y especializados, no forma parte directa de la administración pública pero sí es vigilado y regido por el Estado, y es en la Administración descentralizada por colaboración en la que el Estado permite que los particulares, ya sean instituciones o personas, colaboren con él, desarrollen tareas pero sin formar parte de la administración.

La ley del Notariado para el Distrito Federal establece en su artículo trece la independencia de la que goza el Notario respecto al Estado y su organización administrativa:

³ Ibídem. Páginas 169 y 170.

⁴ Fraga, Gabino. *Derecho Administrativo*. Porrúa México, 1979. Página 201.

“Artículo 13.- El notario ejerce su función sin sometimiento al erario y sin sueldo o iguala del Gobierno o de entidades públicas o privadas, ni favoritismo alguno. La fe pública se ejerce en cada caso concreto”.

La fe pública es un atributo del Estado que tiene en virtud del *ius imperium* y es ejercida a través de los órganos estatales y de diversas personas o autoridades a las que el Estado dota de fe pública, entre ellas al notario.

El vocablo fe significa certeza o seguridad, creer en algo que no nos consta y que no hemos percibido por los sentidos.

Fe en el sentido jurídico, es decir la fe pública, es la obligación que tienen los particulares, las autoridades, fedatarios y en general cualquier persona de tener por cierto aquél acto o hecho que no presenciaron, pero del que una autoridad o fedatario tuvo conocimiento y lo afirma por cierto.

El concepto de fe desde el punto de vista jurídico, es obligatorio, ya que, los instrumentos públicos son expedidos por fedatarios o autoridades lo que los convierte en auténticos y el Estado obliga a tenerles por ciertos.

El Estado crea la fe pública con la finalidad de brindar seguridad jurídica. Es por ello que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella, ya que, sería imposible, tener conocimiento o estar presentes en todos los actos jurídicos que se otorguen o los hechos que se efectúen en la ciudad o en el país, por ello a los fedatarios se les exigen requisitos para acceder a tal función y poder estar seguros de que su actuación fue realizada con probidad.

Doctrinalmente existen dos clases de fe pública:

- Originaria: Se presenta cuando el hecho o acto de que se debe dar fe, fue percibido por los sentidos del Notario.
- Derivada: Consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros, aquí el notario no ha estado presente en el hecho u otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo.

Por lo cual podemos afirmar que el notario no es un funcionario público, sino como lo define la propia Ley del Notariado para el Distrito Federal, es un profesional del derecho, investido de fe pública por el Estado, teniendo una naturaleza compleja, ya que, por un lado, la fe que lo caracteriza le es dotada por el Estado, sin embargo no está sujeto a orden, jerarquía o remuneración alguna, por lo cual, es independiente y su función requiere de su pericia en el derecho, y es él quien interpreta y da forma legal a la voluntad de los particulares que solicitan su servicios, a pesar de lo cual está obligado a prestar sus servicios cuando son solicitados, pudiendo excusarse sólo por causas legales como excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo que el requerimiento sea para el otorgamiento de testamento o cuando los solicitantes del servicio no le aporten los elementos necesarios o no le anticipen los gastos y honorarios correspondientes; pero su función está sometida a vigilancia y puede ser sancionada en caso de incumplimiento de las normas relativas a su función.

I.2 FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo ciento veintiuno el fundamento para la existencia del Notariado, debido a que otorga facultad al Congreso de la Unión para establecer por medio de la creación de leyes generales, la manera en que se dará entera fe y crédito de los actos públicos, de dónde deviene el fundamento de la existencia del notario en nuestro Estado como dador de fe y crédito tanto de los actos públicos como de los actos de los particulares que ante él se otorguen, todo ello con la finalidad de la existencia de certeza y seguridad jurídicas.

En virtud de ello, se obliga a que se tengan por ciertos aquellos actos que se realicen ante el Estado, para quienes no estuvieron presentes durante el otorgamiento de los mismos, de donde deriva que la fe corresponde originalmente al Estado.

Al efecto el artículo 121 constitucional establece:

“En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

I. Las leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio, y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.

II. Los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación.

III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de un Estado sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, sólo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias leyes.

Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otro Estado, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.

IV. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado, tendrán validez en los otros.

V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros.

Sin embargo el artículo 122 constitucional en su Base Primera fracción quinta inciso h) dispone como facultad de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal legislar en materia civil y legislar respecto del notariado y Registro Público de la Propiedad y de Comercio; ello en relación con el artículo 124 constitucional que establece:

“Artículo 124. Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados.”

“Artículo 122. Definida por el artículo 44 de este ordenamiento la naturaleza jurídica del Distrito Federal, su gobierno está a cargo de los Poderes Federales y de los órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial de carácter local, en los términos de este artículo.

Son autoridades locales del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia.

BASE PRIMERA.- Respecto a la Asamblea Legislativa:

V. La Asamblea Legislativa, en los términos del Estatuto de Gobierno, tendrá las siguientes facultades:

h) Legislar en las materias civil y penal; normar el organismo protector de los derechos humanos, participación ciudadana, defensoría de oficio, notariado y registro público de la propiedad y de comercio;...”

De acuerdo con el régimen Federal en que vivimos, por lo que la Federación no debe invadir la soberanía estatal en materia fedante.

De tal manera que quienes están facultados para legislar en materia notarial son las legislaturas de los estados de la federación, por lo que, en el Distrito Federal quien legisla en esta materia es la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, quien al efecto ha expedido la Ley del Notariado para el Distrito Federal que efectivamente dice en sus artículos tercero y cuarto que corresponde al notariado ejercer la función notarial en el Distrito Federal y es el Jefe de Gobierno del Distrito Federal el encargado de expedir las patentes de notario y de crear nuevas notarías cuando las necesidades fedatarias de la ciudad lo ameriten.

“Artículo 3. En el Distrito Federal corresponde al Notariado el ejercicio de la función notarial, de conformidad con el artículo 122 de la Constitución.

El Notariado es una garantía institucional que la Constitución establece para la Ciudad de México, a través de la reserva y determinación de facultades de la Asamblea y es tarea de esta regularla y efectuar sobre ella una supervisión legislativa por medio de su Comisión de Notariado.

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

Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes.”

“Artículo 4.- Corresponde al Jefe de Gobierno la facultad de expedir las patentes de notario y de aspirante a notario, conforme a las disposiciones contenidas en la presente ley.”

I.3 ASESOR JURÍDICO DE LAS PARTES

Como parte de la función del notario en el Distrito Federal está la de recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, es entonces cuando el notario después de escuchar el planteamiento de sus clientes los asesora respecto de qué acto es el más conveniente para su situación particular, sobre las diversas obligaciones derivadas de dichos actos, los documentos previos, las consecuencias legales, las obligaciones fiscales, los avisos que deban darse y las consecuencias del otorgamiento de dicho acto, todo ello como parte de su función interpretativa y de asesor jurídico de las partes.

Debiendo para ello tener una posición de imparcialidad respecto de las partes que otorgarán el acto, sin importar quienes sean sus clientes. La Ley del Notariado para el Distrito Federal establece:

“Artículo 6.- Esta Ley regula el tipo de ejercicio profesional del derecho como oficio jurídico consistente en que el notario, en virtud de su asesoría y conformación imparcial de su documentación en lo justo concreto del caso, en el marco de la equidad y el Estado Constitucional de Derecho y de la legalidad derivada del mismo, reciba por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos notariales con las finalidades de protección de la seguridad jurídica de los otorgantes y solicitantes de su actividad documentadora”.

“Artículo 7.- Esta Ley establece como principios regulatorios e interpretativos de la función y documentación notarial:

- I.- El de la conservación jurídica de fondo y forma del instrumento notarial y de su efecto adecuado;*
- II.- El de la conservación del instrumento notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo;*
- III.- El de la concepción del Notariado como Garantía Institucional;*

IV.- Estar al servicio del bien y la paz jurídicos de la Ciudad y del respeto y cumplimiento del Derecho;

V.- El ejercicio de la actividad notarial, en la justa medida en que se requiera por los prestatarios del servicio, obrando con estricto apego a la legalidad aplicable al caso concreto, de manera imparcial, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia, respecto de asuntos en que no haya contienda. El notario debe prestar su función más allá del interés del solicitante del servicio notarial, lo que implica cumplir sus procedimientos de asesoría notarial y de conformación del instrumento notarial, en estricto apego a la norma y de manera imparcial; debe aconsejar a cada una de las partes o solicitantes del servicio sin descuidar los intereses de la contraparte, en lo justo del caso de que se trate.

VI.- El del cuidado del carácter de orden público de la función y su documentación en virtud del otorgamiento de la cualidad para dar fe, por el Jefe de Gobierno, a su actividad como Notario por la expedición de la patente respectiva, previos exámenes que merezcan tal reconocimiento público y social por acreditar el saber prudencial y la practica suficientes para dicha función, con la consecuente pertenencia al Colegio y la coadyuvancia de éste a las funciones disciplinarias de vigilancia y sanción por parte de las autoridades, la continuación del archivo del Notario por el Archivo y la calificación y registro de los documentos públicos reconocidos por esta Ley por el Registro Público, tratándose de actos inscribibles.”

“Artículo 14.- De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional; consiguientemente, no podrá tratar a una parte como su cliente y a la otra no, sino la consideración será personal y profesionalmente competente por igual desde la buena fe y la asesoría imparcial a cada parte o persona que solicite su servicio. La violación a este artículo ameritará queja.”

Dentro de la asesoría imparcial y profesional a que está obligado el notario los particulares tienen los siguientes derechos:

“Artículo 15 BIS.- Los derechos de los prestatarios frente a los notarios serán los siguientes:

- I. Ser atendidos personalmente y con profesionalismo;*
- II. Ser informados por los notarios de los beneficios fiscales y facilidades administrativas que en su caso aplicará a su trámite;*
- III. Obtener información por parte del notario en cualquier etapa del procedimiento que realiza ante éste;*
- IV. Recibir copia de la solicitud de entrada y trámite al Registro Público de la Propiedad y de Comercio o del documento que haga sus veces, así como a ser informado acerca del estado que guarda el trámite registral.”*

“Artículo 30.- El ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporcione el notario, debe realizarlos en interés de todas las partes y del orden jurídico justo y equitativo de la ciudad, y por tanto, incompatible con toda relación de sumisión ante favor, poder o dinero, que afecten su independencia formal o materialmente.

El notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora.”

Es por ello que el Notario no tiene sujeción alguna al erario público o a jerarquía alguna, para poder prestar un servicio imparcial y contribuir a través de la asesoría jurídica profesional con la seguridad jurídica que nuestro Estado de Derecho requiere.

Así el Notario una vez que ha escuchado los planteamientos de los clientes hace gala de su experiencia y capacidad profesional para definir y precisar el negocio que se le plantea, brindando la solución más adecuada, segura, práctica y económica, aconsejando con creatividad, concisión, sabiduría y responsabilidad. Debe hacer todo lo posible para que las partes, al consentir el negocio, lo hagan con la información suficiente para consentir el negocio de manera responsable y apegada a sus necesidades, valorando adecuadamente los alcances y consecuencias del acto a celebrar.

I.4 CONTROLADOR DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS

El notario es la base de la seguridad jurídica contractual y testamentaria, satisface plenamente a los ideales de seguridad jurídica, no sólo por la actividad examinadora que integra su función, sino también por que responde a los principios de conservación y reproducción del documento público que elabora con motivo de su actividad.

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

El artículo veintiséis de la ley del Notariado para el Distrito Federal dispone:

“La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.”

EL Notario al realizar la redacción del instrumento de su autoría debe cuidar la legalidad y la legitimación de los actos jurídicos que se consignan en ellos, debiendo satisfacer todos los requisitos que la ley exige para su otorgamiento para que se exterioricen conforme a derecho, y debe garantizar a sus clientes y a la sociedad que lo pasado ante su fe es legal.

Está encargado en el desempeño de su función, de que todos los actos que ante él se otorguen, sean conforme a las leyes que rijan la materia de que se trate dicho acto, preservando los principios legales que rigen nuestro Estado, y vigilando el cumplimiento de las obligaciones legales que deriven de dichos actos, tales como el pago de impuestos en los actos traslativos de dominio, la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes en actos relacionados con personas morales, entre otras obligaciones que no son de carácter fiscal, pero que atañen a su función.

El Notario brinda seguridad jurídica al garantizar al Estado y a los particulares que los actos que ante él se otorgan están provistos de eficacia legal y que se han cumplido todos los requisitos legales. Por lo cual la ley de la materia en el Distrito Federal establece en su artículo ciento dos los requisitos que se deben cumplir al redactar una escritura pública:

Artículo 102.- El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

I.- Expresará en el proemio el número de escritura y de libro a que pertenece, así como el lugar y fecha en que se asienta, su nombre y apellidos, el número de la notaría de que es titular, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso.

II.- Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente;

III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura;

IV.- Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada;

...

VI.- Los documentos exhibidos al Notario para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales, deberán ser relacionados;

VII.- Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento;

VIII.- No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si por una modificación se le agrega un área que no le corresponde conforme a sus antecedentes de propiedad. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución o diligencia judicial, o en una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente. Por el contrario, cualquier error aritmético material o de transcripción que conste en asientos o instrumentos registrales sí podrá rectificarse mediante escritura, sin los requisitos señalados, teniéndose esto en cuenta para que el Registro haga posteriormente la rectificación correspondiente en términos del Código Civil en el asiento respectivo. En todo caso el Notario asentará expresamente el haber efectuado dicha rectificación por la rogación de parte pudiendo expresar las evidencias que le indujeron a efectuarla;

IX.- En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas, se relacionarán únicamente, sin necesidad de transcribir, o transcribirán los antecedentes que sean necesarios en concepto del Notario para acreditar su legal constitución y existencia, así como la validez y eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, según los documentos que se le exhiban al Notario.

En caso de duda judicial está deberá ser sobre la situación jurídica de fondo de existencia o no de dicha acreditación en el plano de los derechos subjetivos y no por diferencias de criterio formales sobre relación o transcripción. En este caso, sobre dichos antecedentes y dicha acreditación, la carga de la prueba corresponde a quien objeta la validez de los actos contenidos en el documento;

X.- En caso de urgencia, a juicio del Notario, los interesados podrán liberarlo expresamente en la escritura de tener a la vista alguno de los documentos antecedentes;

XI.- Al citar un instrumento pasado ante otro Notario, expresará el nombre de éste y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, así como el número y fecha del instrumento de que se trate, y en su caso, su inscripción en el Registro Público;

XII.- Redactará ordenadamente las declaraciones de los comparecientes, las que en todo caso se considerarán hechas bajo protesta de decir verdad. El Notario les enterará de las penas en que incurren quienes declaren con falsedad;

XIII.- Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;

XIV.- Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial;

XV.- Determinará las renunciaciones de derechos que los otorgantes hagan válidamente conforme a su voluntad manifestada o las consecuencias del acto, y de palabra, subrayando su existencia, explicará a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de las mismas; cuidando proporcionar, en el caso de personas que recientemente hayan cumplido la mayoría de edad, o de cónyuges que por su situación pudieran requerirla, y en general, de grupos sociales vulnerables, una mayor explicitación oral de sus términos y consecuencias, y respondiendo todo cuestionamiento al respecto;

XVI.- Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, por cualquiera de los siguientes medios:

a).- Relacionando los documentos respectivos, insertándolos en el instrumento o agregándolos en original o en copia total o parcial que en el propio instrumento certifique concuerda con dicho original con el cual lo habrá cotejado, haciendo mención de ello en el instrumento sin anotarlo en el libro de registro de cotejos, o

b) Mediante certificación, en los términos del artículo 155 Fracción IV de esta Ley.

En dichos supuestos los representantes deberán declarar en la escritura que sus representados son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos. Aquellos que comparecen en el ejercicio de un cargo protestarán la vigencia del mismo;

...

XIX.- Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, y

XX.- Hará constar bajo su fe:

a) Su conocimiento, en caso de tenerlo o que se aseguró de la identidad de los otorgantes, y que a su juicio tienen capacidad;

b) Que hizo saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario.

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes y a los testigos e intérpretes, o que ellos la leyeron, manifestaron todos y cada uno su comprensión plena;

d) Que ilustró a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcance legales del contenido de la escritura cuando a su juicio así proceda, o de que fue relevado expresamente por ellos de dar esa ilustración, declaración que asentará;

e) Que quien o quienes otorgaron la escritura, mediante la manifestación de su conformidad, así como mediante su firma; en defecto de ésta, por la impresión de su huella digital al haber manifestado no saber o no poder firmar. En sustitución del otorgante que no firme por los supuestos indicados, firmará a su ruego quien aquél elija;

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

g) Los hechos que el Notario presencie y que guarden relación con el acto que autorice, como la entrega de dinero o de títulos y otros.

Las enajenaciones de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales a partir de la cantidad mencionada en el Código Civil al efecto, así como aquellos actos que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada en los artículos relativos del Código Civil, deberán de constar en escritura ante Notario, salvo los casos de excepción previstos en el mismo”.

El notario al realizar el instrumento público debe cuidar la legalidad y la legitimación de los actos jurídicos que en estos se consignent. Además de procurar la conservación jurídica de fondo y forma del instrumento notarial y de la matricidad del mismo, es decir, el instrumento notarial queda asentado en el protocolo del notario creando un sistema de matricidad de los documentos públicos, los cuáles pueden reproducirse en testimonios, copias certificadas o certificaciones ante notario, dotando así de total certeza para la sociedad de los actos que ante él se asientan y brindando la oportunidad de conocer la historia legal de determinados bienes y así tener certeza y seguridad jurídica al otorgar nuevos actos jurídicos.

CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DEL NOTARIO EN MATERIA FISCAL

En México, el notario sin ser un empleado del fisco y sin recibir remuneración alguna, es un eficaz colaborador en la aplicación de las leyes fiscales tales como la del Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Sobre la Renta, y el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, especialmente cuando hace constar en un instrumento público la adquisición de un bien inmueble. Su actuación tiene triple carácter: verificar, liquidar y enterar impuestos.

Para comprender la función del notario en materia fiscal es necesario estudiar la actividad financiera del Estado y así saber con claridad cuál es la obligación del notario y cuál es su función dentro de la recaudación de las contribuciones.

La actividad financiera es la relacionada con la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos monetarios indispensables para satisfacer las necesidades públicas.

El Derecho Financiero estudia el aspecto jurídico de la actividad financiera del Estado en sus tres momentos:

1. Obtención
2. Administración y
3. Empleo de los recursos monetarios

El derecho Fiscal es una rama del derecho financiero y pertenece al derecho público. Y comprende las normas y principios jurídicos que regulan las relaciones entre la Hacienda Pública y los particulares en su calidad de contribuyentes; entendiendo por Hacienda Pública todos los medios económicos con los que cuenta el Estado para el cumplimiento de sus funciones.

Los ingresos del Estado se clasifican en:

- Contribuciones
- Aprovechamientos y
- Productos

Se entiende por CONTRIBUCIÓN todo aquello que ayuda a sufragar los gastos del Estado. Son aportaciones en dinero o en especie a cargo de las personas físicas o morales que se encuentran en la situación jurídica generadora del impuesto, cuyo fin es sufragar el gasto público. Las contribuciones se clasifican en:

- Contribuciones Forzadas o tributos: son aquéllas que fija la ley a cargo de los particulares que se adecuan a la hipótesis normativa. Impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.
- Contribuciones Voluntarias: Derivan de un acuerdo de voluntades entre el Estado y un particular, por ejemplo una compraventa, arrendamiento, declaración unilateral de voluntad que es un acto de liberalidad, donación o legado.

A su vez las Contribuciones se clasifican en:

- Impuestos: Son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas o morales que se encuentren en el supuesto establecido en la misma.
- Aportaciones de Seguridad Social: Contribuciones establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por ley en materia de seguridad social, o a cargo de las personas que se benefician en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el Estado.
- Contribuciones de mejoras: A cargo de personas físicas y morales que se benefician de manera directa por obras públicas.
- Derechos: Contribuciones establecidas en ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público, por

recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público; y las contribuciones a cargo de organismos descentralizados por prestar servicios exclusivos del Estado; excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados respecto de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley General de Derechos.

El artículo tercero del Código Fiscal de la Federación define los Aprovechamientos como los Ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de contribuciones, ingresos derivados de financiamientos, organismos descentralizados y Empresas de Participación Estatal.

Los Productos: Son contraprestaciones que percibe el Estado por sus servicios en cuestión de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado.

La obligación de contribuir al gasto público la establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo treinta y uno fracción cuarta, que a la letra dice:

“Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:

...IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Distrito Federal, o del estado o Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.”

La equidad va en relación con la obligación de aplicar las cargas fiscales a todos los individuos que se encuentran en una misma situación jurídica tributaria, y la proporcionalidad se encuentra relacionada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente conforme a tarifas progresivas, es decir, que se contribuye al gasto público según la capacidad económica del Sujeto Pasivo del impuesto.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta al Congreso de la Unión para legislar en materia fiscal en su artículo setenta y tres fracción séptima y veintinueve:

“Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

...VII. Para imponer las Contribuciones necesarias a cubrir el presupuesto.

...XXIX Para establecer contribuciones:

1 Sobre el comercio exterior

2 Sobre el aprovechamiento y explotación de los recursos naturales comprendidos en los párrafos 4º y 5º del artículo 27.

3 Sobre instituciones de crédito y sociedades de seguros.

4 Sobre servicios públicos concesionados o explotados directamente por la Federación, y

5 Especiales sobre:

a) Energía eléctrica.

b) Producción y consumo de tabacos labrados.

c) Gasolina y otros productos derivados del petróleo.

d) Cerillos y fósforos.

e) Aguamiel y productos de su fermentación.

f) Explotación forestal, y

g) Producción y consumo de cerveza.

Las entidades federativas participarán en el rendimiento de estas contribuciones especiales, en la proporción que la ley secundaria federal determine. Las legislaturas locales fijarán el porcentaje correspondiente a los Municipios, en sus ingresos por concepto de impuestos sobre energía eléctrica.”

Por lo que la materia fiscal es de orden Federal, y es la Federación quien se encarga de recaudar los ingresos y las contribuciones a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ejerciendo su potestad tributaria, que es el poder jurídico del Estado para establecer las contribuciones, recaudarlas y destinarlas a expensar los gastos públicos. La Potestad Tributaria la ejerce a través del Poder Legislativo que expide las leyes que establecen los tributos, y es el Poder Ejecutivo quien aplica la Ley Tributaria.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en su artículo treinta y uno fracción diez, encomienda a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para cobrar los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos federales en los términos de las leyes aplicables, así como asegurar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones fiscales.

La Ley Orgánica de la Tesorería de la Federación dispone que el cobro de toda clase de crédito a favor del Gobierno Federal, así como a la percepción de fondos y valores por otros conceptos a que tenga derecho el mismo, o por cuenta ajena, debe hacerse por la Tesorería de la Federación, ya sea directamente o por conducto de sus organismos subalternos o auxiliares; y a su vez la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó a las Instituciones Bancarias para recaudar las contribuciones.

Pero en la propia Carta Magna en el artículo ciento veinticuatro se establece que las facultades que no están expresamente concedidas por la Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados; de tal manera que corresponde al Congreso de la Unión la imposición de las contribuciones federales, a las Legislaturas o Congresos de los estados las contribuciones estatales, y como los municipios no cuentan con órgano legislativo que les determine las contribuciones, corresponde a la Legislatura o Congreso del estado imponer las contribuciones de los municipios, en términos del artículo ciento quince fracción cuarta, constitucional, que a letra dice:

“Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre conforme a las bases siguientes:

...IV. Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su

fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan como base el cambio de valor de los inmuebles.

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c) , ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes del dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas.

Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.”

El Derecho Fiscal con frecuencia separa la titularidad de la deuda, de la responsabilidad de efectuar el pago, o en ocasiones, responsabiliza a personas ajenas a la relación tributaria, como es el caso de los Notarios, a quienes se establece la obligación de verificar, liquidar y enterar los impuestos que se generen en las transmisiones de propiedad que se lleven a cabo ante su fe.

Además la función fedataria en materia fiscal no sólo se limita a verificar, liquidar y enterar impuestos, también está obligado a dar aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en caso de que las personas morales que ante él acudan, incumplan sus obligaciones fiscales, todo ello se establece en las diversas leyes fiscales que estudiaremos a continuación.

II.1 CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

El notario en su función fedataria está obligado a cumplir con diversas disposiciones fiscales, entre ellas el Código Fiscal de la Federación establece la obligación de exigir la clave del Registro Federal de Contribuyentes a las personas que constituyan sociedades ya sean civiles o mercantiles, o que respecto a las mismas realicen fusión o escisión, o cuando se vaya a liquidar una persona moral.

El artículo veintisiete en su párrafo séptimo, establece la obligación a los fedatarios públicos de exigir a los otorgantes de una escritura en la que se constituya una persona moral, que le presenten dentro del mes siguiente de la firma de la escritura constitutiva, la solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, ya que, el mismo artículo obliga a las personas morales a inscribirse en el Registro Federal de Contribuyentes del Sistema de Administración Tributaria al momento de su constitución, y es labor del notario ante quien se constituya la sociedad explicar a los socios fundadores de dicha sociedad, la obligación de inscribirse en el Registro Federal de Contribuyentes, y asentar en su protocolo la presentación de la solicitud de inscripción, y si no le fuere presentada por los accionistas de la sociedad constituida, éste deberá presentar un Aviso de Omisión de solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes por parte de la sociedad constituida ante él, dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura. El aviso se presenta ante el Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Cuando ante el notario se haga constar la fusión o escisión de sociedades, dichas personas morales deberán presentar ante el notario aviso de fusión o escisión, que el notario asentará en su protocolo indicando la fecha de su presentación. Si las sociedades participantes en la fusión o escisión no le presentaren el aviso, presentará ante el Sistema de Administración Tributaria el aviso de dicha Omisión. De la misma manera procederá el notario en el supuesto de protocolización de liquidación de personas morales, en cuyo caso los otorgantes le presentarán aviso de liquidación o cancelación de la sociedad.

“Artículo 27. Las personas morales, así como las personas físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria y su certificado de firma electrónica avanzada, así como proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el Reglamento de este Código. Asimismo, las personas a que se refiere este párrafo estarán obligadas a manifestar al registro federal de contribuyentes su domicilio fiscal; en el caso de cambio de domicilio fiscal, deberán presentar el aviso correspondiente, dentro del mes siguiente al día en el que tenga lugar dicho cambio salvo que al contribuyente se le hayan iniciado facultades de comprobación y no se le haya notificado la resolución a que se refiere el artículo 50 de este Código, en cuyo caso deberá presentar el aviso previo a dicho cambio con cinco días de anticipación. La autoridad fiscal podrá considerar como domicilio fiscal del contribuyente aquél en el que se verifique alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10 de este Código, cuando el manifestado en las solicitudes y avisos a que se refiere este artículo no corresponda a alguno de los supuestos de dicho precepto.

Asimismo, deberán solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes y su certificado de firma electrónica avanzada, así como presentar los avisos que señale el Reglamento de este Código, los socios y accionistas de las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, salvo los miembros de las personas morales con fines no lucrativos a que se refiere el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como las personas que hubiesen adquirido sus acciones a través de mercados reconocidos o de amplia bursatilidad y dichas acciones se consideren colocadas entre el gran público inversionista, siempre que, en este último supuesto, el socio o

accionista no hubiere solicitado su registro en el libro de socios y accionistas.

Las personas morales cuyos socios o accionistas deban inscribirse conforme al párrafo anterior, anotarán en el libro de socios y accionistas la clave del registro federal de contribuyentes de cada socio y accionista y, en cada acta de asamblea, la clave de los socios o accionistas que concurran a la misma. Para ello, la persona moral se cerciorará de que el registro proporcionado por el socio o accionista concuerde con el que aparece en la cédula respectiva.

...

Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión, escisión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación o de cancelación, según sea el caso, en el registro federal de contribuyentes, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

Asimismo, los fedatarios públicos deberán asentar en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista o, en su caso, verificar que dicha clave aparezca en los documentos señalados. Para ello, se cerciorarán de que dicha clave concuerde con la cédula respectiva.

Cuando de conformidad con las disposiciones fiscales los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios deban presentar la

información relativa a las operaciones consignadas en escrituras públicas celebradas ante ellos, respecto de las operaciones realizadas en el mes inmediato anterior, dicha información deberá ser presentada a más tardar el día 17 del mes siguiente ante el Servicio de Administración Tributaria de conformidad con las reglas de carácter general que al efecto emita dicho órgano.

La declaración informativa a que se refiere el párrafo anterior deberá contener, al menos, la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan, el número de escritura pública que le corresponda a cada operación y la fecha de firma de la citada escritura, el valor de avalúo de cada bien enajenado, el monto de la contraprestación pactada y de los impuestos que en los términos de las disposiciones fiscales correspondieron a las operaciones manifestadas.”

La función del notario en materia fiscal, no se limita únicamente a vigilar que las personas morales que otorguen actos ante su fe den los avisos a que el Código Fiscal le obliga, también debe cerciorarse en toda constitución de sociedad y en la protocolización de cualquier acta de asamblea de personas morales, que los socios o accionistas que las conforman, estén inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes y que asienten sus claves de identificación fiscal en las actas que ante él se protocolicen, y que dichas claves concuerden con las cédulas de identificación fiscal, para lo cual, los accionistas deberán presentar las cédulas del Registro Federal de Contribuyentes ante el notario.

En los avisos que dé el notario, deberá proporcionar la información necesaria para identificar a los contratantes, a las sociedades que se constituyan y el número de la escritura, declarando para tal efecto lo siguiente:

- La fecha de otorgamiento y número de escritura,
- El aviso que se proporciona, ya sea: de fusión, escisión, constitución o liquidación,

- Los nombres de los socios o accionistas de la sociedad cuyas claves del Registro Federal de Contribuyentes no fueron exhibidas;
- El nombre de la sociedad.

INFRACCIONES POR LA OMISIÓN DE DAR AVISOS

Si los notarios incumplen con al obligación de dar aviso de la omisión de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, incurrirán en una infracción y se les impondrá multa entre diez mil seiscientos sesenta pesos y veintiún mil trescientos veinte pesos, tal y como se establece en los artículos setenta y nueve, y ochenta del Código Fiscal de la Federación, del Título cuarto De las Infracciones y los Delitos Fiscales.

“Artículo 79.- Son infracciones relacionadas con el registro federal de contribuyentes las siguientes:

V. Autorizar actas constitutivas, de fusión, escisión o liquidación de personas morales, sin cumplir lo dispuesto por el artículo 27 de este Código.

VIII. No asentar o asentar incorrectamente en las escrituras públicas en que hagan constar actas constitutivas y demás actas de asamblea de personas morales cuyos socios o accionistas deban solicitar su inscripción en el registro federal de contribuyentes, la clave correspondiente a cada socio o accionista, conforme al octavo párrafo del artículo 27 de este Código, cuando los socios o accionistas concurran a la constitución de la sociedad o a la protocolización del acta respectiva.

Artículo 80.- A quien cometa las infracciones relacionadas con el Registro Federal de Contribuyentes a que se refiere el artículo 79, se impondrán las siguientes multas:

VI. De \$10,660.00 a \$21,320.00, a las comprendidas en las fracciones VIII y IX”.

Los notarios en su colaboración con el Sistema Financiero Mexicano, son obligados solidarios en el pago de las contribuciones a que están obligados los contribuyentes que enajenan o adquieren inmuebles, y realizan dicha transmisión ante el Notario, o la formalización de la enajenación de bienes inmuebles, debido a que el Código Fiscal obliga a los notarios a calcular, liquidar y enterar los impuestos que se generan por la transmisión de propiedad, y los diversos actos jurídicos que se consideran enajenación que enuncia el artículo catorce del Código Fiscal de la Federación:

“Artículo 14.- Se entiende por enajenación de bienes:

I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado

II. Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor.

III. La aportación a una sociedad o asociación.

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

V. La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

a) En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos

bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones.

VI. La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:

a) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

b) En el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor.

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que estos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las Leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

VII. La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito, o de la cesión de derechos que los representen.

Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las acciones o partes sociales.

VIII. La transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes, de servicios o de ambos a través de un contrato de factoraje financiero en el momento de la celebración de dicho contrato, excepto cuando se transmitan a través de factoraje con mandato de cobranza o con cobranza delegada así como en el caso de transmisión de derechos de crédito a cargo de personas físicas, en los que se considerará que existe enajenación hasta el momento en que se cobre los créditos correspondientes.

IX. La que se realice mediante fusión o escisión de sociedades, excepto en los supuestos a que se refiere el artículo 14-B de este Código.

Se entiende que se efectúan enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades, cuando se efectúen con clientes que sean público en general, se difiera más del 35% del precio para después del sexto mes y el plazo pactado exceda de doce meses. No se consideran operaciones efectuadas con el público en general cuando por las mismas se expidan comprobantes que cumplan con los requisitos a que se refiere el Artículo 29-A de este Código.

Se considera que la enajenación se efectúa en territorio nacional, entre otros casos, si el bien se encuentra en dicho territorio al efectuarse el envío al adquirente y cuando no habiendo envío, en el país se realiza la entrega material del bien por el enajenante.

Cuando de conformidad con este Artículo se entienda que hay enajenación, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales.”

Actos que generan la obligación de pagar Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, salvo que el acto de que se trate o el uso a que esté destinado el inmueble sea exento por la propia ley. De tal manera que el artículo veintiséis del Código Fiscal de la Federación establece como obligados

solidarios en el pago de los impuestos que se generen en las enajenaciones pasadas ante su fe, hasta por el monto de dichas contribuciones, comprendiéndose los accesorios, con excepción de las multas.

II.1.1 LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL NOTARIO

Los notarios en su colaboración con el Sistema Financiero Mexicano, son obligados solidarios en el pago de las contribuciones a que están obligados los contribuyentes que enajenan o adquieren inmuebles, y realizan dicha transmisión ante el notario, o la formalización de la enajenación de bienes inmuebles, debido a que el Código Fiscal obliga a los notarios a calcular, retener y enterar los impuestos que se generan por la transmisión de propiedad, y los diversos actos jurídicos que se consideran enajenación por el Código Fiscal de la Federación en su artículo catorce, como ya lo señalamos en nuestro estudio.

El Código Fiscal de la Federación establece que los propios contribuyentes son quienes deben determinar las contribuciones a su cargo, salvo disposición expresa en contrario; por lo que corresponde originalmente a los contribuyentes que realizan la enajenación determinar la cantidad a pagar en concepto de Impuesto Sobre la Renta y en su caso, de Impuesto al Valor agregado, sin embargo, como el Código Fiscal dice: “salvo disposición expresa en contrario” es ahí dónde abre la posibilidad de un tercero que determine el pago del impuesto, y que tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles, corresponde al notario determinar los impuestos que se generen, ya que hay disposición expresa en contrario que lo obliga al cálculo del impuesto de las enajenaciones de bienes inmuebles que se llevan a cabo ante su fe.

“Artículo 6o.- Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

Dichas contribuciones se determinarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad.

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

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

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

II. En cualquier otro caso, dentro de los 5 días siguientes al momento de la causación.

III. (Se deroga).

En el caso de contribuciones que se deben pagar mediante retención, aún cuando quien deba efectuarla no retenga o no haga pago de la contraprestación relativa, el retenedor estará obligado a enterar una cantidad equivalente a la que debió haber retenido.

Cuando los retenedores deban hacer un pago en bienes, solamente harán la entrega del bien de que se trate si quien debe recibirlo provee los fondos necesarios para efectuar la retención en moneda nacional.

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

Cuando las disposiciones fiscales establezcan opciones a los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales o para determinar las contribuciones a su cargo, la elegida por el contribuyente no podrá variarla respecto al mismo ejercicio.

Artículo 26.- Son responsables solidarios con los contribuyentes:

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

II. Las personas que estén obligadas a efectuar pagos provisionales por cuenta del contribuyente, hasta por el monto de estos pagos.

III. Los liquidadores y síndicos por las contribuciones que debieron pagar a cargo de la sociedad en liquidación o quiebra, así como de aquellas que se causaron durante su gestión.

...

VI. *Quienes ejerzan la patria potestad o la tutela, por las contribuciones a cargo de su representado.*

VII. *Los legatarios y los donatarios a título particular respecto de las obligaciones fiscales que se hubieran causado en relación con los bienes legados o donados, hasta por el monto de éstos.*

VIII. *Quienes manifiesten su voluntad de asumir responsabilidad solidaria.*

IX. *Los terceros que para garantizar el interés fiscal constituyan depósito, prenda o hipoteca o permitan el secuestro de bienes, hasta por el valor de los dados en garantía, sin que en ningún caso su responsabilidad exceda del monto del interés garantizado.*

X. *Los socios o accionistas, respecto de las contribuciones que se hubieran causado en relación con las actividades realizadas por la sociedad cuando tenía tal calidad, en la parte de interés fiscal que no alcance a ser garantizada con los bienes de la misma, siempre que dicha sociedad incurra en cualquiera de los supuestos a que se refieren los incisos a), b) y c) de la fracción III de este Artículo, sin que la responsabilidad exceda de la participación que tenía en el capital social de la sociedad durante el período o a la fecha de que se trate.*

La responsabilidad solidaria comprenderá los accesorios, con excepción de las multas. Lo dispuesto en este párrafo no impide que los responsables solidarios puedan ser sancionados por los actos u omisiones propios”.

Si el pago debía ser determinado por el notario, e incumple en su obligación los accesorios serán a cargo del notario exclusivamente, y los contribuyentes deberán pagar las contribuciones omitidas.

En el supuesto de que no se pague el impuesto por inexactitud o falsedad en las declaraciones que los contribuyentes hagan a los notarios, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes. Y el monto de las contribuciones omitidas se actualizará según el Índice Nacional de Precios al Consumidor que calcula el Banco de México o con la tabla de factores de actualización que expide el Congreso de la Unión; se elegirá la que resulte más favorable al contribuyente.

“Artículo 17-A.- El monto de las contribuciones, aprovechamientos, así como de las devoluciones a cargo del fisco federal, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del periodo entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho periodo. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo del fisco federal, no se actualizarán por fracciones de mes.

En los casos en que el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período, no haya sido publicado por el Banco de México, la actualización de que se trate se realizará aplicando el último índice mensual publicado”.

Como parte de la responsabilidad solidaria que tienen los notarios con los contribuyentes, en virtud de su función pública, respecto de los actos que se otorguen ante su fe, están obligados a proporcionar a las autoridades fiscales los informes y datos que les requieran de los contribuyentes, en virtud de su función fedataria, tal y como lo dispone el artículo cuarenta y dos del Código Fiscal de la Federación.

Artículo 42.- Las autoridades fiscales a fin de comprobar que los contribuyentes, los responsables solidarios o los terceros con ellos relacionados han cumplido con las disposiciones fiscales y, en su

caso, determinar las contribuciones omitidas o los créditos fiscales, así como para comprobar la comisión de delitos fiscales y para proporcionar información a otras autoridades fiscales, estarán facultadas para:

I.- Rectificar los errores aritméticos, omisiones u otros que aparezcan en las declaraciones, solicitudes o avisos, para lo cual las autoridades fiscales podrán requerir al contribuyente la presentación de la documentación que proceda, para la rectificación del error u omisión de que se trate.

II. Requerir a los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, para que exhiban en su domicilio, establecimientos o en las oficinas de las propias autoridades, a efecto de llevar a cabo su revisión, la contabilidad, así como que proporcionen los datos, otros documentos o informes que se les requieran.

III.- Practicar visitas a los contribuyentes, los responsables solidarios o terceros relacionados con ellos y revisar su contabilidad, bienes y mercancías.

IV.- Revisar los dictámenes formulados por contadores públicos sobre los estados financieros de los contribuyentes y sobre las operaciones de enajenación de acciones que realicen, así como la declaratoria por solicitudes de devolución de saldos a favor de impuesto al valor agregado y cualquier otro dictamen que tenga repercusión para efectos fiscales formulado por contador público y su relación con el cumplimiento de disposiciones fiscales.

V. Practicar visitas domiciliarias a los contribuyentes, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de la expedición de comprobantes fiscales y de la presentación de solicitudes o avisos en materia del registro federal de contribuyentes,

así como para solicitar la exhibición de la documentación o los comprobantes que amparen la legal propiedad, posesión, estancia, tenencia o importación de las mercancías, y verificar que los envases o recipientes que contengan bebidas alcohólicas cuenten con el marbete o precinto correspondiente o, en su caso, que los envases que contenían dichas bebidas hayan sido destruidos, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 49 de este Código.

Las autoridades fiscales podrán solicitar a los contribuyentes la información necesaria para su inscripción y actualización de sus datos en el citado registro e inscribir a quienes de conformidad con las disposiciones fiscales deban estarlo y no cumplan con este requisito.

VI.- Practicar u ordenar se practique avalúo o verificación física de toda clase de bienes, incluso durante su transporte.

VII.- Recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de sus funciones.

Artículo 73.- No se impondrán multas cuando se cumplan en forma espontánea las obligaciones fiscales fuera de los plazos señalados por las disposiciones fiscales o cuando se haya incurrido en infracción a causa de fuerza mayor o de caso fortuito. Se considerará que el cumplimiento no es espontáneo en el caso de que:

I. La omisión sea descubierta por las autoridades fiscales.

II. La omisión haya sido corregida por el contribuyente después de que las autoridades fiscales hubieren notificado una orden de visita domiciliaria, o haya mediado requerimiento o cualquier otra gestión notificada por las mismas, tendientes a la comprobación del cumplimiento de disposiciones fiscales.

III. La omisión haya sido subsanada por el contribuyente con posterioridad a los diez días siguientes a la presentación del dictamen de los estados financieros de dicho contribuyente formulado por contador público ante el Servicio de Administración Tributaria, respecto de aquellas contribuciones omitidas que hubieren sido observadas en el dictamen.

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

II.2 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El notario está obligado a calcular y enterar las contribuciones que se generen derivadas de los actos civiles o mercantiles pasados ante su fe; tal es el caso del Impuesto Sobre la Renta a que están obligados los contribuyentes por la enajenación de bienes inmuebles otorgada en escritura pública.

El título cuarto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta obliga al pago del Impuesto Sobre la Renta a las personas físicas residentes en México que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en crédito, en servicios; a las personas físicas residentes en el extranjero que realicen actividades empresariales o presten servicios profesionales independientes en el país, a través de un establecimiento permanente. Sin embargo, el Notario sólo está obligado al cálculo y entero del Impuesto Sobre la Renta por los ingresos que obtengan las personas físicas por la enajenación de bienes inmuebles, pudiéndose generar Impuesto Sobre la Renta por Enajenación e Impuesto Sobre la Renta por Adquisición.

El artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que los contribuyentes que tengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles deberán hacer un pago provisional por cada operación, y establece el procedimiento para el cálculo del impuesto; tratándose de enajenaciones consignadas en escritura pública el pago se hará por los notarios ante quienes se otorgue, dentro de los quince días siguientes a la fecha de firma de la escritura , y el cálculo del impuesto es su responsabilidad.

Además los notarios están obligados a presentar cada año en el mes de febrero la información que establezca al efecto el Código Fiscal de la Federación, respecto de todas las operaciones consignadas en el ejercicio anterior.

Los notarios para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta, deben seguir el procedimiento que establece la ley, aplicando las deducciones autorizadas, tomando en cuenta las exenciones y actualizaciones que en la misma ley se establece en los artículos ciento nueve, ciento cincuenta y uno, ciento cuarenta y ocho, ciento cincuenta y cuatro Bis, aplicando la tabla del artículo ciento setenta y siete.

El artículo ciento nueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece la obligación a los notarios de percatarse de que sea la primera enajenación de los contribuyentes a quienes aplica la exención del Impuesto sobre la renta por tratarse de su casa habitación y la obligación de calcular y enterar al fisco de tal exención.

Artículo 109. No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

XV. Los derivados de la enajenación de:

- a) La casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de un millón quinientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante*

fedatario público. Por el excedente se determinará, en su caso, la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo.

La exención prevista en este inciso no será aplicable tratándose de la segunda o posteriores enajenaciones de casa habitación efectuadas durante el mismo año de calendario.

El límite establecido en el primer párrafo de este inciso no será aplicable cuando el enajenante demuestre haber residido en su casa habitación durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha de su enajenación, en los términos del Reglamento de esta Ley.

El fedatario público deberá consultar a las autoridades fiscales si previamente el contribuyente ha enajenado alguna casa habitación durante el año de calendario de que se trate y, en caso de que sea procedente la exención, dará aviso a las autoridades fiscales.

XVIII. Los que se reciban por herencia o legado.

XXV. Los que deriven de la enajenación de derechos parcelarios, de las parcelas sobre las que hubiera adoptado el dominio pleno o de los derechos comuneros, siempre y cuando sea la primera transmisión que se efectúe por los ejidatarios o comuneros y la misma se realice en los términos de la legislación de la materia.

Artículo 147. Las personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 148 de esta Ley; con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue:

I. La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.

II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.

III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.

El contribuyente podrá optar por calcular la tasa a que se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de los dos incisos siguientes:

a) Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 177 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las establecidas en las fracciones I, II y III del artículo 176 de la misma. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa.

b) La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el inciso anterior para los últimos cinco ejercicios, incluido aquél en el que se realizó la enajenación, dividida entre cinco.

Cuando el contribuyente no hubiera obtenido ingresos acumulables en los cuatro ejercicios previos a aquél en que se realice la enajenación, podrá determinar la tasa promedio a que se refiere el párrafo anterior con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia por la enajenación de bienes a que se refiere la fracción I de este artículo.

Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los años de calendario en los que efectivamente se reciba el ingreso, siempre que el plazo para obtenerlo sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. Para determinar el monto del impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto calculado conforme a la fracción III de este artículo, entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del impuesto a enterar por este concepto en la declaración anual.

Artículo 148. Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones:

I. El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 151 de esta Ley. En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trate.

II. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se actualizará en los términos del artículo 151 de esta Ley.

III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, pagados por el enajenante. Asimismo, serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 147 de esta Ley, se calculará el impuesto.

Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación.

Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, acciones, certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito y partes sociales, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de esta Ley, siempre que tratándose de acciones, de los certificados de aportación patrimonial referidos y de partes sociales, se cumpla con los requisitos que fije el Reglamento de esta Ley. La parte de la pérdida que no se deduzca en un ejercicio, excepto la que se sufra en enajenación de bienes inmuebles, se actualizará por el periodo comprendido desde el mes del cierre del ejercicio en el que se sufrió la pérdida o se actualizó por última vez y hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior al ejercicio en el que se deduzca.

Artículo 151. Para actualizar el costo comprobado de adquisición y, en su caso, el importe de las inversiones deducibles, tratándose de bienes inmuebles y de

certificados de participación inmobiliaria no amortizables, se procederá como sigue:

I. Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total.

II. El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación; en ningún caso dicho costo será inferior al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación. Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento.

...

En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación.

Artículo 154-Bis. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 154 de esta Ley, los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, efectuarán un pago por cada operación, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida en los términos de este Capítulo, el cual se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

...

En el caso de operaciones consignadas en escrituras públicas, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el pago a que se refiere este artículo bajo su

responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas a que se refiere el mismo en el mismo plazo señalado en el tercer párrafo del artículo 154 de esta Ley.

Artículo 177. Las personas físicas calcularán el impuesto del ejercicio sumando, a los ingresos obtenidos conforme a los Capítulos I, III, IV, V, VI, VIII y IX de este Título, después de efectuar las deducciones autorizadas en dichos Capítulos, la utilidad gravable determinada conforme a las Secciones I o II del Capítulo II de este Título, al resultado obtenido se le disminuirá, en su caso, las deducciones a que se refiere el artículo 176 de esta Ley. A la cantidad que se obtenga se le aplicará la siguiente:

Tarifa

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Por ciento para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0.01	5,952.84	0.00	1.92
5,952.85	50,524.92	114.24	6.40
50,524.93	88,793.04	2,966.76	10.88
88,793.05	103,218.00	7,130.88	16.00
103,218.01	123,580.20	9,438.60	17.92
123,580.21	249,243.48	13,087.44	19.94
249,243.49	392,841.96	38,139.60	21.95
392,841.97	En adelante	69,662.40	28.00

Y una vez calculado el Impuesto está obligado a enterarlo a la Federación y a la Entidad Federativa donde se ubique el inmueble que se enajena, sólo en el caso de que dicha entidad haya celebrado el Convenio de Coordinación Fiscal con la Federación; en estos casos el notario aplicará la tasa del cinco por ciento sobre la ganancia obtenida de la enajenación y la enterará en las oficinas autorizadas de la Entidad Federativa en la que se encuentre ubicado el inmueble de que se trate, lo que se restará al impuesto que deba pagarse, y el resultado será la cantidad que se pague a la Federación a través de una Declaración Informativa, previo pago a la Federación dentro de los quince días siguientes a la fecha de firma de la escritura de enajenación, debiendo

entenderse por enajenación además de lo dispuesto por el artículo catorce del Código Fiscal de la Federación, lo señalado en el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Artículo 146. Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación.

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones.

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades ni los que deriven de la enajenación de bonos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo 9o. de esta Ley”.

El Capítulo quinto del título cuarto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta grava los ingresos de las personas físicas por la adquisición de los siguientes bienes:

Artículo 155. Se consideran ingresos por adquisición de bienes:

I. La donación.

II. Los tesoros.

III. La adquisición por prescripción.

IV. Los supuestos señalados en los artículos 153, 189 y 190, de esta Ley.

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.

Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará ingreso el total de la diferencia mencionada en el artículo 153 de esta Ley.

Artículo 156. Las personas físicas que obtengan ingresos por adquisición de bienes, podrán efectuar, para el cálculo del impuesto anual, las siguientes deducciones:

I. Las contribuciones locales y federales, con excepción del impuesto sobre la renta, así como los gastos notariales efectuados con motivo de la adquisición.

II. Los demás gastos efectuados con motivo de juicios en los que se reconozca el derecho a adquirir.

III. Los pagos efectuados con motivo del avalúo.

IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el adquirente.

Artículo 157. Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cubrirán, como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el ingreso percibido, sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso. Tratándose del supuesto a que se refiere la fracción IV del artículo 155 de esta Ley, el plazo se contará a partir de la notificación que efectúen las autoridades fiscales”.

En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas. Asimismo, dichos fedatarios, a más tardar el día 15 de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior”.

A este Impuesto se le llama Impuesto Sobre la Renta por Adquisición, y el notario está obligado a calcularlo y enterarlo a la Federación en los casos de adquisición de bienes inmuebles en los que el monto de la contraprestación exceda del diez por ciento del valor de avalúo del bien inmueble objeto de la operación, ya que se considera que se obtuvo una ganancia por la adquisición de tal bien inmueble, y se grava esa ganancia, aplicando la tasa del veinte por ciento directo sobre el monto excedente del diez por ciento del valor comercial del inmueble de que se trate, sin poder aplicarse deducción alguna.

El pago deberá efectuarlo el fedatario, dentro de los quince días siguientes a la fecha de firma de la escritura de transmisión de propiedad, y será a cargo del adquirente del bien inmueble.

II.3 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El Impuesto al Valor Agregado es un impuesto Indirecto, ya que puede ser trasladado, es decir, se puede recuperar de otras personas, es real por que grava el consumo, es proporcional la base del impuesto a la cuantía del impuesto, y es acreditable o compensable con el Impuesto Sobre la Renta; y son sujetos obligados al pago del mismo las personas físicas o morales que realicen los actos o actividades siguientes:

“Artículo 1o.- Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

I.- Enajenen bienes.

II.- Presten servicios independientes.

III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.

IV.- Importen bienes o servicios.

El impuesto se calculará aplicando los valores que señala esta Ley, la tasa del 15%. El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores.

El contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley, inclusive cuando se retenga en los términos de los artículos 1o.-A o 3o., tercer párrafo de la misma.

El contribuyente pagará en las oficinas autorizadas la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado o el que él hubiese pagado en la importación de bienes o servicios, siempre que sean acreditables en los términos de esta Ley. En su caso, el contribuyente disminuirá del impuesto a su cargo, el impuesto que se le hubiere retenido.

El traslado del impuesto a que se refiere este artículo no se considerará violatorio de precios o tarifas, incluyendo los oficiales.

Atañe a nuestro estudio la enajenación de bienes inmuebles que se otorgue en escritura pública, debido a que corresponde a los notarios calcular el Impuesto al Valor Agregado bajo su responsabilidad, y enterarlo al fisco federal dentro de los siguientes quince días a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio.

El impuesto se calculará aplicando directamente la tasa del quince por ciento al monto de la contraprestación de la enajenación del bien inmueble de que se trate, y el resultado será el impuesto a pagar, que trasladará el Contribuyente, que en este caso será el enajenante, a la parte adquirente, de forma expresa y por separado, tal y como lo establece la propia Ley del Impuesto al Valor agregado, ya que como mencionamos anteriormente, es un impuesto indirecto que permite se traslade a la parte adquirente del bien inmueble objeto de la enajenación.

Además de la tasa del quince por ciento, existe la tasa del diez por ciento en regiones fronterizas, que el propio artículo segundo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado define como franja fronteriza de veinte kilómetros paralela a las líneas divisorias internacionales del norte y sur del país, y los siguientes territorios:

“Artículo 2o.- El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% a los valores que señala esta Ley, cuando los actos o actividades por los que se deba pagar el impuesto, se realicen por residentes en la región

fronteriza, y siempre que la entrega material de los bienes o la prestación de servicios se lleve a cabo en la citada región fronteriza.

Tratándose de importación, se aplicará la tasa del 10% siempre que los bienes y servicios sean enajenados o prestados en la mencionada región fronteriza.

Tratándose de la enajenación de inmuebles en la región fronteriza, el impuesto al valor agregado se calculará aplicando al valor que señala esta Ley la tasa del 15%:

Para efectos de esta Ley, se considera como región fronteriza, además de la franja fronteriza de 20 kilómetros paralela a las líneas divisorias internacionales del norte y sur del país, todo el territorio de los estados de Baja California, Baja California Sur y Quintana Roo, los municipios de Caborca y de Cananea, Sonora, así como la región parcial del Estado de Sonora comprendida en los siguientes límites: al norte, la línea divisoria internacional desde el cauce del Río Colorado hasta el punto situado en esa línea a 10 kilómetros al oeste del Municipio Plutarco Elías Calles; de ese punto, una línea recta hasta llegar a la costa, a un punto situado a 10 kilómetros, al este de Puerto Peñasco; de ahí, siguiendo el cauce de ese río, hacia el norte hasta encontrar la línea divisoria internacional”.

Pero tratándose de enajenación de inmuebles en esta Región Fronteriza se aplicará tasa del quince por ciento, no obstante que se aplique tasa del diez por ciento para otras actividades.

El Impuesto al Valor Agregado se debe pagar en las mismas fechas y en los mismos periodos que el Impuesto Sobre la Renta, que en el caso de enajenaciones de bienes inmuebles, se pagará dentro de los quince días siguientes a la fecha de firma de la escritura de enajenación, el Notario está obligado a realizar el pago del Impuesto al Valor agregado en la misma declaración en que entere el Impuesto Sobre al Renta.

El pago del impuesto determinado conforme a lo dispuesto en el presente artículo deberá realizarse por los mismos periodos y en las mismas fechas en los que se efectúe el pago del impuesto sobre la renta.

“Artículo 2o.-C. Las personas físicas que reúnan los requisitos a que se refiere el artículo 137 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, pagarán el impuesto al valor agregado en los términos generales que esta Ley establece, salvo que opten por hacerlo mediante estimativa del impuesto al valor agregado mensual que practiquen las autoridades fiscales. Para ello, dichas autoridades obtendrán el valor estimado mensual de las actividades por las que el contribuyente esté obligado al pago de este impuesto, pudiendo considerar el valor estimado de dichas actividades durante un año de calendario, en cuyo caso dicho valor se dividirá entre doce para obtener el valor de las actividades mensuales estimadas. Para los efectos del cálculo mencionado anteriormente, no se deberá considerar el valor de las actividades a las que se les aplique la tasa del 0%. Al valor estimado mensual de las actividades se aplicará la tasa del impuesto al valor agregado que corresponda. El resultado así obtenido será el impuesto a cargo estimado mensual.

Las Entidades Federativas que tengan celebrado con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público convenio de coordinación para la administración del impuesto sobre la renta a cargo de las personas físicas que tributen conforme al régimen de pequeños contribuyentes de acuerdo con lo previsto en el Título IV, Capítulo II, Sección III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, estarán obligadas a ejercer las facultades a que se refiere el citado convenio a efecto de administrar también el impuesto al valor agregado a cargo de los contribuyentes que ejerzan la opción a que se refiere el presente artículo y deberán practicar la estimativa prevista en el mismo. Las Entidades Federativas recibirán como incentivo el 100% de la recaudación que obtengan por el citado concepto.

Además se exenta del Pago del Impuesto al Valor Agregado a las enajenaciones de bienes inmuebles que sean:

- Suelo
- Construcciones adheridas al suelo destinadas para casa habitación en los últimos dos años.

Situación que se deberá acreditar al notario para que éste pueda aplicar dicha exención y lo entere así al momento de efectuar la declaración informativa a que está obligado en el ejercicio de su función fedataria.

II. 4 CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

En las transmisiones de propiedad de bienes inmuebles que se lleven a cabo ante un notario, y se ubiquen tales bienes inmuebles en el territorio del Distrito Federal, los notarios están obligados a cumplir con las disposiciones establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, para el otorgamiento de las escrituras de enajenación, como es el caso del artículo cuarenta y nueve del citado Código, que establece a los notarios la obligación de agregar al apéndice de la escritura en la que se formalice u otorgue la transmisión de propiedad de un bien inmueble, una relación de los comprobantes de pago del impuesto predial, contribuciones de mejoras y derecho por servicio de agua, de los últimos cinco años anteriores a la fecha en que se otorga la escritura, del inmueble de que se trate.

En caso de que los notarios incumplan con esta obligación el instrumento de que se trate no será inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Federal, lo cual, también es obligación del notario, ya que éste debe inscribir los instrumentos en que se otorguen actos que sean inscribibles en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo su responsabilidad, salvo que sea dispensado por el interesado.

ARTICULO 49.- Los interesados deberán presentar al Notario ante quien se formalice en escritura la adquisición o transmisión de la propiedad de bienes inmuebles las declaraciones y comprobantes de pago, relativos al Impuesto Predial, Derechos por el Suministro de Agua y, en su caso, Contribuciones de Mejoras, respecto del bien inmueble de que se trate, correspondientes a los últimos cinco años anteriores al otorgamiento de dichos instrumentos.

Los Notarios deberán agregar al apéndice de la escritura referida en el párrafo anterior, una relación en la que únicamente se mencionen las declaraciones y comprobantes de pago mencionados, que efectivamente les sean exhibidos por los interesados; quienes estarán obligados a mostrarlos a la autoridad fiscal, cuando sean requeridos para ello.

Tratándose de adeudos fiscales que fueren declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se encuentre garantizado el interés fiscal por haberse interpuesto algún medio de defensa, los citados Notarios deberán hacerlo constar en la escritura de que se trate y agregarán la documentación que lo acredite al apéndice respectivo.

El Registro Público de la Propiedad correspondiente, únicamente inscribirá los citados documentos cuando conste la relación a que se refiere este artículo.

El Código objeto de nuestro estudio establece como obligados solidarios en el pago de las contribuciones que se establecen en el mismo, es decir como obligados solidarios del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, a los notarios, como obligados a calcular, retener y enterar las contribuciones, hasta por el monto de dichas contribuciones; también establece como obligados solidarios a los adquirentes del bien inmueble de que se trate, cuando el enajenante no haya cubierto dicho impuesto, o lo haya cubierto en una cantidad menor a la debida, sin que tal obligación del adquirente exceda del valor del inmueble objeto de la operación.

También establece como obligados solidarios a los copropietarios dentro de un régimen condominal hasta por el valor del porcentaje de indiviso que les corresponda dentro del régimen de condominio.

ARTÍCULO 70.- Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:

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

II. Quien manifieste expresamente su voluntad de asumir responsabilidad solidaria;

IX. Los adquirentes de bienes inmuebles, cuando los enajenantes no hayan pagado las contribuciones o lo hayan hecho en cantidad menor a lo señalado en este Código, sin que la responsabilidad exceda del valor del inmueble. En el caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, la responsabilidad solidaria del adquirente de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, será proporcional al porcentaje indiviso que le corresponda a esa unidad, en relación al total del inmueble condominal;

En el Código Financiero del Distrito Federal el plazo de prescripción de los créditos fiscales es de tres años, tal y como lo dispone el artículo setenta y dos del propio Código, y que se transcribe a continuación:

ARTICULO 72.- El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de tres años. El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que el pago pudo ser legalmente exigido y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El término para que se consuma la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que el acreedor notifique o haga saber al deudor o por el reconocimiento expreso o tácito de éste respecto de la existencia del crédito. Se considera gestión de cobro cualquier actuación de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del deudor.

La declaratoria de prescripción de créditos fiscales podrá hacerse de oficio por el Órgano Colegiado de Tesorería que para tal efecto se integre o a petición de los particulares por el Procurador Fiscal del Distrito Federal.

Asimismo, se interrumpirá el plazo a que se refiere este artículo cuando el contribuyente hubiera desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente o cuando hubiere señalado de manera incorrecta su domicilio fiscal.

Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas y las morales que adquieran suelo, construcciones, o suelo y las construcciones adheridas al mismo, pertenecientes al Distrito Federal, y los derechos sobre los mismos que especifica el Código Financiero del Distrito Federal.

Y están obligados a calcularlo y enterarlo los notarios, respecto de los actos que se otorguen ante su fe, y que según el Código Financiero del Distrito Federal se consideren adquisición del suelo, construcciones, o suelo y las construcciones adheridas al mismo, pertenecientes al Distrito Federal.

“ARTICULO 134.- Están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en este Capítulo, las personas físicas y las morales que

adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que este Capítulo se refiere.

ARTICULO 136.- Sólo los bienes que se adquieran para formar parte del dominio público del Distrito Federal y los que se adquieran para estar sujetos al régimen de dominio público de la Federación estarán exentos del impuesto a que se refiere este Capítulo.

También estarán exentos los inmuebles adquiridos por representaciones Diplomáticas de Estados Extranjeros acreditados en el país, siempre y cuando exista reciprocidad del Estado solicitante, y organismos internacionales, en términos de lo dispuesto por el artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 137.- Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges; En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

Para efectos del cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se tomará como base del impuesto, el valor que resulte más alto entre el valor catastral, el valor comercial, y el monto de la contraprestación del Inmueble de que se trate, para ello, se faculta a diversas personas para realizar el Avalúo de bienes inmuebles en el Distrito Federal, ello con fundamento en los siguientes artículos:

ARTICULO 138.- El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 135 de este Código, será el que resulte más alto entre:

I. El valor de adquisición;

II. El valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código, o

III. El valor comercial que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por la misma.

Tratándose de adquisiciones de inmuebles en proceso de construcción, los valores catastral y de avalúo, se determinarán de acuerdo a las características estructurales y arquitectónicas del proyecto respectivo.

ARTICULO 139.- Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tenga, independientemente de los derechos que sobre éstos tengan terceras personas, salvo que se demuestre fehacientemente ante la autoridad fiscal y de manera previa al otorgamiento del instrumento público correspondiente, que dichas construcciones se realizaron con recursos propios del adquirente, o que las adquirió con anterioridad, habiendo cubierto el impuesto respectivo. Para los fines de este impuesto, se considerará que el usufructo y la nuda propiedad, tienen cada uno de ellos, el 50% del valor del inmueble.

Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

Cuando se adquiera sólo una porción del inmueble o el usufructo o la nuda propiedad, la base gravable que se considerará para el cálculo del impuesto, será el valor del inmueble en su totalidad. Al impuesto determinado se le aplicará la proporción correspondiente a la parte que fue adquirida y el resultado será el monto del impuesto a pagar.

Cuando se trate de adquisición por causa de muerte, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor que resulte del avalúo vigente al momento de otorgarse la escritura de adjudicación de los bienes de la sucesión, dicho avalúo deberá estar referido a la fecha de adjudicación, venta o cesión de los bienes de la sucesión.

Cuando se trate de adquisición por aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, fusión o escisión de sociedades, dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, el valor del inmueble será el que resulte más alto entre el valor catastral, el valor de operación y el valor

de avalúo referidos al momento de otorgarse la escritura de formalización de la transmisión de la propiedad de los inmuebles con motivo de dichos actos.

ARTICULO 73.- Tratándose de adquisición por prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor de avalúo referido a la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de prescripción y de la resolución judicial o administrativa de información de dominio, respectivamente.

En los casos no previstos en este Capítulo, tratándose de adquisiciones formalizadas en documentos privados, el avalúo deberá referirse a la fecha en que se adquiriera el dominio del bien conforme a las leyes, o en su defecto, a la fecha de otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

ARTICULO 142.- El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I. Cuando se adquiriera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de cualquier usufructo, que se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio, cuando se extinga por cualquier causa distinta de la muerte del usufructuario;

II. Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente; asimismo, en los casos de formalización de adquisiciones en las que el enajenante falleciere sin que se hubiere pagado el impuesto correspondiente, se deberán pagar tanto el impuesto por la adquisición por herencia o legado, como el del acto que se formalice;

III. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;

IV. A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en el caso de información de dominio judicial o administrativa, y a la de la formalización en escritura pública,

tratándose de la adjudicación judicial o administrativa y a la fecha de la cesión de dichos derechos;

V. En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI. En los contratos de arrendamiento financiero, cuando se cedan los derechos respectivos o la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario;

VII. Cuando se formalice en escritura pública la transmisión de propiedad de inmuebles, con motivo de la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, de la fusión o escisión de sociedades, de la dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, y

VIII. En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse la documentación que en la misma se señale.

Se deroga.

Tratándose de adquisiciones que se deriven de los actos mencionados en el artículo 137 de este Código, que no se hagan constar en escritura pública, el enajenante tendrá el carácter de responsable solidario respecto del impuesto sobre adquisición de inmuebles que se genere a cargo del adquirente y éste omita su pago.

En el caso de adquisiciones de inmuebles derivadas de actos consignados en documentos privados, el plazo para el ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, así como el de prescripción, comenzarán a correr a partir de que dichas autoridades tengan conocimiento de la celebración de tales actos.

Los inmuebles servirán de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de diferencias provenientes de los avalúos o determinaciones de valor

efectuadas por los contribuyentes, tomados como base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, los que se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Tal y como se dispone en el artículo ciento cuarenta y tres del multicitado Código Financiero, están obligados a calcular y enterar el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, los Notarios respecto de los actos que se otorguen ante su fe, y que como estudiamos más arriba, el Código Financiero del Distrito Federal considera adquisición, incluso si el pago debe efectuarse en ceros, tendrá que declararlo así ante la Tesorería del Distrito Federal.

En caso de que el Impuesto ya hubiere sido pagado con anterioridad a la consignación de la escritura pública ante notario, debido a que se trate de una formalización de adquisición de bienes inmuebles, el Notario sólo estará obligado a asentar esa situación en su protocolo, y a agregar al apéndice del instrumento el pago efectuado con anterioridad.

“ARTICULO 143.- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

ARTICULO 144.- Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refieren los artículos

138, 139 y 140 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales”.

Los notarios están obligados también a asentar en su protocolo el valor comercial del inmueble que se adquiere, ello con fines del cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, para lo cual deben asegurarse que la determinación del valor comercial del inmueble se lleve a cabo por las personas autorizadas por la autoridad fiscal, además de la propia autoridad fiscal, y son las siguientes:

- Peritos valuadores debidamente registrados ante la autoridad fiscal,
- Instituciones de Crédito;
- Sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos;
- Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, y
- Corredores públicos.

Los notarios están obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, ya que, los contribuyentes pueden determinar el valor del inmueble que adquieran aplicando el procedimiento y valores del Manual de Valuación Inmobiliaria; que sirvan de base para el cálculo del impuesto, se encuentran vigentes, ya que su vigencia es de seis meses a partir de su fecha de realización, y deben ser vigentes al momento de firmar la escritura de adquisición. Y en el caso de los primeros, que se hayan practicado y signado por las personas autorizadas, y que la autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida, además de la vigencia que es de seis meses.

Además de la adquisición de inmuebles que genera el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, ante notario se puede llevar a cabo la constitución de régimen de propiedad en condominio de inmuebles ubicados en el Distrito Federal, y deberá cumplir con los requisitos que marca el artículo ciento cuarenta y seis del Código Financiero para otorgar la escritura:

“ARTICULO 146.- Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble”.

Además en el artículo trescientos nueve se otorga reducción del ochenta y cien por ciento a las personas que adquieran o regularicen una vivienda de interés social, en el cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, lo cuál debe tomar en cuenta el Notario al momento de realizar el cálculo del impuesto.

ARTICULO 309.- Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular, tendrán derecho a una reducción equivalente al 100% y 80%, respectivamente, con relación al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, que se generen directamente por la adquisición o regularización.

Para que los contribuyentes obtengan las reducciones contenidas en este artículo, deberán acreditar que su vivienda es de interés social o popular, cuyo valor no debe exceder de los determinados al respecto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ARTÍCULO 591.- Tratándose de la omisión de contribuciones por error aritmético en las declaraciones, se impondrá una multa del 10% al 20% de las contribuciones omitidas. En caso de que dichas contribuciones se paguen junto con sus accesorios, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que surta sus efectos la notificación de la diferencia respectiva, la multa se reducirá a la mitad, sin que para ello se requiera resolución administrativa.

ARTÍCULO 597.- Cuando los notarios, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, así como los jueces omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo por los artículos 49, 143, 144, 145 y 146, de este Código, se les impondrá una multa de \$3,087.00 a \$5,485.00.

ARTÍCULO 598.- A los fedatarios que no incluyan en el documento en que conste alguna adquisición, la cláusula especial a que se refiere el artículo 143 de este Código, se les impondrá una multa de \$3,087.00 a \$5,485.00.

Si los notarios incumplen con sus obligaciones fiscales de calcular y enterar el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, de cerciorarse de que el avalúo sea formulado por las personas autorizadas para ello, tratándose de adquisiciones de bienes inmuebles en el distrito Federal, o si incumplen en la obligación de agregar al apéndice de la escritura de adquisición de inmuebles la relación de las contribuciones del impuesto predial, aportaciones de mejoras y derechos por servicio de agua, se le impondrá multa, además si existe un error aritmético en la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se le aplicará multa del diez al veinte por ciento del monto de las contribuciones omitidas.

II.5 RESPONSABILIDAD FISCAL DEL NOTARIO

La responsabilidad notarial es una consecuencia derivada de los quehaceres que impone la función. La responsabilidad existe por que el notario está obligado a atender una función pública, y por tanto, a responder las exigencias lícitas de los particulares que acuden en demanda de sus servicios jurídicos. Nadie puede ser defraudado en la confianza que depositó al notario, ya que su función es de calificación, pronunciamiento, predicción y prevención; por lo que se le exige sea un profesional y licenciado en derecho y, por delegación del Estado se le inviste de fe pública para autenticar y dar forma legal a los instrumentos en los que deba consignar los actos y hechos jurídicos, y también tiene facultades para resolver y orientar a sus clientes en toda clase de consultas jurídicas, por lo cual es necesario que su función notarial esté estrictamente apegada a lo establecido en la Ley del Notariado, así como a las demás leyes relacionadas con su quehacer instrumental, por lo que, si su actuación fuere contraria y llegare a suscitarse impericia, error, dolo, mala fe, o negligencia, se situará en responsabilidad civil, penal, colegial, penal, fiscal o administrativa.

La actividad fiscal del notario tiene doble carácter: ser liquidador y enterador de impuestos, como liquidador tiene la obligación de cuantificar los impuestos que el cliente debe pagar según la operación de que se trate, dentro de los plazos fijados por las leyes que ya hemos estudiado en el capítulo anterior, y con la presentación de los formatos especiales que exigen las reglas fiscales.

En el caso de que la operación esté exenta del pago de impuestos, aún tiene el notario la obligación de llenar tales formatos y presentarlos a la Oficina Recaudadora correspondiente. Y como enterador de impuestos su obligación es realizar el pago de tales impuestos si han sido expensados por sus clientes. La falta de cumplimiento oportuno de estas obligaciones fiscales impositivas que son a cargo del fedatario, genera una responsabilidad fiscal, incluso con el pago de recargos y multas.

Se incurre en responsabilidad fiscal cuando se incumplen las obligaciones fiscales, lo cual puede derivar para el Notario en:

- pago forzoso del crédito fiscal
- recargos
- Multa
- Pago de accesorios

De la responsabilidad fiscal en que incurra el notario en ejercicio de sus funciones conocerán las autoridades tributarias locales o federales, según sea la contribución de que se trate.

Tal y como lo estudiamos en el apartado relativo al Impuesto Sobre la renta, tanto el artículo 26 como el 73, establecen la obligación solidaria que tiene el notario en el pago de las contribuciones omitidas por el contribuyente, y se establecen diversos supuestos: si se trata de omisión por causa imputable a los notarios, ellos quedan obligados al pago de los accesorios, y los contribuyentes al pago del crédito fiscal exclusivamente.

“Artículo 73.- ...Siempre que se omita el pago de una contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios o empleados públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán, a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quien determinó las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes”.

Artículo 26.- Son responsables solidarios con los contribuyentes:

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

II. Las personas que estén obligadas a efectuar pagos provisionales por cuenta del contribuyente, hasta por el monto de estos pagos.

III. Los liquidadores y síndicos por las contribuciones que debieron pagar a cargo de la sociedad en liquidación o quiebra, así como de aquellas que se causaron durante su gestión.

...

VI. Quienes ejerzan la patria potestad o la tutela, por las contribuciones a cargo de su representado.

VII. Los legatarios y los donatarios a título particular respecto de las obligaciones fiscales que se hubieran causado en relación con los bienes legados o donados, hasta por el monto de éstos.

VIII. Quienes manifiesten su voluntad de asumir responsabilidad solidaria.

IX. Los terceros que para garantizar el interés fiscal constituyan depósito, prenda o hipoteca o permitan el secuestro de bienes, hasta por el valor de los dados en garantía, sin que en ningún caso su responsabilidad exceda del monto del interés garantizado.

X. Los socios o accionistas, respecto de las contribuciones que se hubieran causado en relación con las actividades realizadas por la sociedad cuando tenía tal calidad, en la parte de interés fiscal que no alcance a ser garantizada con los bienes de la misma, siempre que dicha sociedad incurra en cualquiera de los supuestos a que se refieren los incisos a), b) y c) de la fracción III de este Artículo, sin que la responsabilidad exceda de la participación que tenía en el capital social de la sociedad durante el período o a la fecha de que se trate.

La responsabilidad solidaria comprenderá los accesorios, con excepción de las multas. Lo dispuesto en este párrafo no impide que los responsables solidarios puedan ser sancionados por los actos u omisiones propios”.

Si el pago debía ser determinado por el notario, e incumple en su obligación los accesorios serán a cargo del notario exclusivamente, y los contribuyentes deberán pagar las contribuciones omitidas.

En el supuesto de que no se pague el impuesto por inexactitud o falsedad en las declaraciones que los contribuyentes hagan a los notarios, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes. Y el monto de las contribuciones omitidas se actualizará según el Índice Nacional de Precios al Consumidor que calcula el Banco de México o con la tabla de factores de actualización que expide el Congreso de la Unión, se elegirá la que resulte más favorable al contribuyente.

CAPÍTULO III. FUNCIÓN NOTARIAL EN MATERIA FISCAL

III.1 ¿EL NOTARIO PÚBLICO ES AUXILIAR DEL FISCO O RECAUDADOR?

Comenzaremos por saber el significado gramatical de la palabra recaudar, que según el diccionario de la real academia española significa cobrar o percibir dinero; asegurar, poner o tener en custodia, guardar; alcanzar, conseguir con instancias o súplicas lo que se desea.

Dicha acepción no se refiere a la facultad coercitiva ni al concepto de autoridad.

Al respecto de la función del notario en materia fiscal, existen por parte de los doctrinarios diversas opiniones, las cuáles podemos dividir las en dos grupos. Por un lado, aquéllos que afirman que es un recaudador de impuestos y por otro lado quienes afirman que es auxiliar del fisco.

Al efecto el notario y doctrinario licenciado Jorge Ríos Hellig en su obra “La Práctica del Derecho Notarial” afirma lo siguiente:

“El Notario es un auxiliar de los fiscos Federal, local y municipal. Se dice que es retenedor especial de impuestos, en el sentido de que su función ante el fisco es: calcular, retener y enterar impuestos y derechos.

El Estado descansa en la pericia del notario para el cálculo de los impuestos y derechos que gravan los actos o hechos de los que da fe.

El Notario tendrá responsabilidad solidaria por ese cálculo y pago del impuesto, y correrá por su cuenta exclusiva el pago de los accesorios.

En este sentido el Notario se convierte en un controlador fiscal y coadyuva con el Estado en importante labor recaudadora.

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

*eficacia legal, que su redacción es conforme a disposiciones vigentes y sus antecedentes gozan de la misma viabilidad”.*¹

Además el artículo segundo del reglamento del Código Fiscal Federal, al enunciar quiénes son recaudadores no incluye a los notarios, al efecto dicho artículo en su inciso segundo romano a la letra dice:

“Artículo 2. Para los efectos de este reglamento se entiende por:

II. Autoridad recaudadora: las oficinas de aduanas y federales de hacienda y las autoridades fiscales de las entidades federativas coordinadas y de los organismos descentralizados, competentes para recaudar la contribución federal de que se trate y para llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución”.

Por otro lado el notario Miguel Ángel Alexander Fernández opina que el Notario sí es un recaudador tomando como significado de esta palabra, lo que el diccionario de la Real Academia Española enuncia, sin tomar en cuenta el aspecto jurídico de la palabra, que ya hemos mencionado que el propio reglamento del Código Fiscal de la Federación determina quiénes son recaudadores y cuya función deriva de la autoridad administrativa del ejecutivo federal, por ello los notarios no pueden ser recaudadores, ya que su función goza de la independencia estatal, a pesar de estar obligado a auxiliar al fisco local y federal en el cálculo y entero de los impuestos que se causen por los actos que se otorguen ante su fe.

“Sí somos recaudadores, (aunque no autoridad recaudadora) obligados a calcular el impuesto y entregarlo al fisco. En la actualidad son imperativas todas las leyes fiscales que obligan al Notario a “enterar” los impuestos, que no es otra cosa que “pagar, entregar dinero” conforme al Diccionario de la Real Academia, “entregar dinero en alguna oficina pública”, conforme al “Diccionario para Juristas” de Palomar. Somos recaudadores o cobradores del fisco, aunque no nos guste el término, por el simple hecho de que debemos percibir,

¹ Ríos Jorge. “La Práctica del Derecho Notarial”. Pág 130. Mc Graw Hill. México. 2006.

alcanzar, conseguir o recoger los impuestos y los debemos asegurar, tenerlos en custodia o guardarlos para poder pagarlos al fisco en los formatos autorizados, en realidad sabemos que esa es una de nuestras funciones y todos los días la realizamos.

Luego si somos recaudadores, queda claro que el artículo 26 del Código Fiscal nos considera responsables solidarios, entonces si tenemos obligación de recaudar algún impuesto y no lo hacemos, seremos responsables de su pago por incumplir con esa obligación, que no podemos eludir... Nuestra responsabilidad solidaria nace desde que incumplimos con la obligación de recaudar los impuestos (a más tardar antes de que venza el plazo para pagarlos), una vez otorgada la escritura, y no, como en leyes anteriores que sancionaban por autorizar definitivamente la escritura sin haberse pagado los impuestos...²

A pesar de lo que enuncia el artículo 26 de la Ley del Notariado del Distrito Federal, al establecer la función pública del Notario, el notario no es servidor público, ni es parte de la administración pública, ya que como establece dicho precepto, su naturaleza es compleja, lo público de su actividad se refiere sólo a que proviene de los poderes del Estado y de la ley, pero su actividad es autónoma y libre, por lo tanto el Notario es auxiliar de la Administración pública, incluyendo en materia fiscal, ya que, las leyes fiscales le obligan a calcular y enterar impuestos relativos a los actos jurídicos de los que da fe, pero su labor como auxiliar del fisco no se limita a ese cálculo y entero de impuestos, sino que también está obligado a dar avisos relativos a las personas morales que ante él se constituyan, se fusionen, escindan o liquiden, y de cualquier otro acto que sea protocolizable ante notario, por lo que su función auxiliar se amplía; y afirmar que es recaudador implica que sólo se está tomando en cuenta la obligación notarial de calcular y enterar impuestos, y que no se toma en cuenta todas las obligaciones fiscales que tiene, derivadas de su actuación fedataria, por lo que afirmamos que el notario es auxiliar del fisco.

² Alexander Miguel. "Revista Mexicana de Derecho" Pág. 43. México. Colegio de Notarios del Distrito Federal. 2006.

Los notarios no son autoridad recaudadora, no tienen la autoridad coercitiva del Estado para cobrar contribuciones, la ley no le da medios de exigibilidad de los impuestos, y no se encuentran comprendidos en el listado de autoridad recaudadora del artículo segundo del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, con todo ello, ¿cómo podríamos afirmar que los notarios son recaudadores de impuestos? Si su labor es auxiliar del Fisco, tal y como ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia con registro número 174148 de octubre del dos mil seis, que a continuación transcribo:

No. Registro: 174,148

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIV, Octubre de 2006

Tesis: IV.3o.A. J/12

Página: 1141

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL AMPARO EL PRIMER ACTO DE APLICACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO, PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 28 BIS, 28 BIS-3, FRACCIÓN III Y 28 BIS-5, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LO CONSTITUYE LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO POR PARTE DEL NOTARIO PÚBLICO AL CONTRIBUYENTE.

Conforme a los artículos 28 Bis, 28 Bis-3, fracción III, 28 Bis-5, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, inmersos dentro del capítulo II Bis, intitulado "Impuesto sobre adquisición de inmuebles", y 117 de la Ley del Notariado del Estado, los notarios públicos tienen el carácter de auxiliares de la administración pública local en la recaudación del impuesto sobre adquisición de inmuebles, cuando la operación de que se trate se haga constar en escritura pública, pues están obligados a calcularlo y retenerlo al momento de firmarse la escritura pública, así como declarar y enterar ante la

autoridad hacendaria el citado tributo a cargo de terceros, excepto cuando se trate de operaciones respecto de las cuales ya haya pagado. En ese contexto, la retención del impuesto sobre adquisición de inmuebles que efectúa el fedatario público constituye el primer acto de aplicación de los preceptos legales que lo regulan, por lo que el término para promover el juicio de garantías en contra de aquéllos, con motivo de su primer acto de aplicación, debe computarse a partir de que el quejoso (adquirente) tuvo conocimiento de dicha retención, esto es, desde la fecha en que firmó la escritura pública, pues de conformidad con los numerales referidos, es en ese preciso acto, por imperativo de ley, en que el adquirente entrega al fedatario el importe del impuesto. Lo anterior, siempre que en los documentos consistentes en la escritura pública o la nota notarial declaratoria del impuesto respectivo se precisen el concepto y el sustento legal de dicha actuación, lo que deberá acreditarse fehacientemente por cualquiera de los medios de prueba previstos por la ley, y no inferirse con base en presunciones.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 71/2006. Gabriel Deschamps Ruiz. 16 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús R. Sandoval Pinzón. Secretario: Julio César Márquez Roldán.

Amparo en revisión 575/2005. Gobernador Constitucional de Nuevo León. 17 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Jorge Toss Capistrán.

Amparo en revisión 420/2005. Gobernador Constitucional de Nuevo León y otras. 24 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Jorge Toss Capistrán.

Amparo en revisión 583/2005. Gobernador Constitucional de Nuevo León. 24 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Meza Pérez. Secretaria: Marina Chapa Cantú.

Amparo en revisión 83/2006. Proyectos Inmobiliarios Chipinque, S.A. de C.V. 24 de marzo de 2006. Ponente: Juan Bonilla Pizano. Secretario: Iván Millán Escalera.

Es así como establece la Suprema Corte de Justicia de la Nación una definición de la naturaleza de la actuación notarial en materia fiscal, que a pesar de que el objeto de dicha jurisprudencia no era dilucidar la función del notario en materia fiscal, sí define su actuación como auxiliar de la administración pública, no obstante que en el rubro de la jurisprudencia en mención dice que el primer acto de aplicación lo constituye la retención del impuesto que hace el notario; pero ya en el texto de la misma dice que la función del notario es auxiliar de la Administración Pública en la recaudación del impuesto. Y ésta no es la única jurisprudencia que ha dilucidado la función del notario en materia fiscal, existen algunas más que reiteran el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

No. Registro: 176,048

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXIII, Febrero de 2006

Tesis: 2a./J. 5/2006

Página: 657

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO RELATIVO INFORMADA POR PARTE DEL NOTARIO PÚBLICO AL CONTRIBUYENTE, CONSTITUYE EL PRIMER ACTO DE APLICACIÓN DE LOS PRECEPTOS DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL QUE REGULAN ESE TRIBUTOS PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL AMPARO.

Conforme a los artículos 134, 142 y 143 del Código Financiero del Distrito Federal, los notarios públicos son auxiliares de la administración tributaria del Distrito Federal en la recaudación del impuesto sobre adquisición de inmuebles, cuando la operación de que se trate se haga constar en escritura pública, pues tienen la obligación de calcularlo y enterarlo dentro de los 15 días siguientes al en que se protocolice el acto relativo, excepto cuando se trate de operaciones respecto de las cuales ya se hubiere pagado. En esa tesitura, la liquidación del impuesto sobre adquisición de inmuebles que formula el indicado fedatario informada al contribuyente, constituye el primer acto de aplicación de los preceptos legales que lo regulan y, por ende, genera la improcedencia del juicio de garantías por consentimiento tácito, en caso de que no se impugne dentro de los 15 días siguientes a aquel en que el quejoso (adquirente) tuvo conocimiento de dicho acto, siempre y cuando en el documento respectivo se precise la liquidación y el sustento legal de dicha actuación, cuestión que necesariamente debe acreditarse por cualquiera de los medios de prueba previstos por la ley.

Contradicción de tesis 179/2005-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Cuarto, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 13 de enero de 2006. Cinco votos. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 5/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinte de enero de dos mil seis.

En esta jurisprudencia se reitera el criterio de la Corte, al declarar como auxiliares del fisco en la recaudación de impuestos a los notarios.

No. Registro: 178,557

Tesis aislada

Materia(s): Administrativa

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXI, Mayo de 2005

Tesis: I.4o.A.476 A

Página: 1400

ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EN ESCRITURA PÚBLICA. EL TÉRMINO PARA INTERPONER EL AMPARO CONTRA EL IMPUESTO RELATIVO DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE SU RETENCIÓN.

Conforme a los artículos 134, 135, 137 y 143 del Código Financiero del Distrito Federal, el impuesto sobre las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, se causa a partir de la escrituración, y los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales lo calcularán bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas dentro del plazo de quince días a que se refiere el artículo 142 de dicho ordenamiento. Ahora bien, si el impuesto lo debe enterar el notario público mediante declaración, el acto de aplicación de la ley que lo regula se actualiza en el momento en que éste retiene el monto de la contribución. En consecuencia, el término para promover el juicio de garantías en contra de la ley que regula el impuesto relativo, con motivo de su primer acto de aplicación, debe computarse a partir de que se tuvo conocimiento de él, esto es, del momento en que el notario retuvo el monto de la contribución.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 22/2005. Rodrigo Morelos Macdonald. 2 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Mariza Arellano Pompa.

También existe una jurisprudencia con motivo de una acción de inconstitucionalidad en la que la Suprema Corte de Justicia de la Nación dijo que los notarios no son Servidores Públicos, por no pertenecer a la Administración Pública, a pesar de que su función sea por delegación del Estado:

No. Registro: 177,903

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXII, Julio de 2005

Tesis: P./J. 75/2005

Página: 795

NOTARIOS. NO SON SERVIDORES PÚBLICOS.

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

Acción de inconstitucionalidad 11/2002. Diputados integrantes de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco. 27 de enero de 2004. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Humberto Román Palacios; en su ausencia hizo suyo el asunto Genaro David Góngora Pimentel. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y Laura García Velasco.

El Tribunal Pleno, el veintiocho de junio en curso, aprobó, con el número 75/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiocho de junio de dos mil cinco.

El Notario y doctrinario Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en su obra "Doctrina Notarial Internacional" comenta que el notario como asesor jurídico de las partes también debe asesorar en materia fiscal acerca de las diversas normas jurídicas que puedan resultar más adecuadas para el logro de los fines lícitos que se proponen alcanzar, conciliando los intereses de las partes en el reparto equitativo de la carga fiscal; el probable alcance del impuesto, los riesgos y dificultades que puedan resultar de una calificación diversa, y las consecuencias tributarias futuras derivadas del negocio.

"De acuerdo con lo declarado en el primer Congreso Internacional del Notariado Latino, se reitera que no es de la naturaleza de la función la colaboración que el notario presta al fisco. No obstante cuidará que se cumplan las leyes tributarias de manera que el Estado esté en condiciones de recaudar total y oportunamente lo que le corresponda.

...Como corporación el Notario debe propugnar lo siguiente:

...que se reconozca que el sujeto pasivo de la relación tributaria es y debe ser exclusivamente el causante y no el notario. La responsabilidad de este debe limitarse a las infracciones que cometa en su actuación por dolo o culpa, pero extenderse el error excusable o motivado por falta de claridad de la ley.

Que las obligaciones fiscales que se impongan al notario estén condicionadas a la naturaleza de su función, a su carácter de colaborador honorario y gratuito del fisco y jamás excedan los límites de la justicia.

Se estructure un procedimiento eficaz y rápido para que el notario pueda recuperar del causante lo que hubiere pagado por él, con dinero propio¹¹.

En el congreso de Atenas de 1971 se recomendó lo siguiente en la materia que nos atañe:

La reafirmación del principio de que el notario, como profesional liberal, que ejerce una función pública, es el consultor jurídico y fiscal de las partes, y tiene la obligación de informarlas acerca de los criterios de imposición y sobre el monto previsible del impuesto, permaneciendo, sin embargo, ajeno a los procedimientos fiscales, sean estos directos o simulados, que las partes utilicen por propia determinación y según su criterio, con el propósito de evitar el impuesto.

Una mayor especialización del notario en derecho tributario, que le permita acrecentar sus funciones de consejero de las partes en esta materia.

También en el Congreso de Buenos Aires de 1998 se llegó a la siguiente conclusión en relación con el rol del notario frente a las exigencias del Estado en el ramo fiscal:

“...El deber de colaboración que corresponde al notario para con el Estado deriva de la propia naturaleza de su actividad, en su doble o inescindible condición de profesional del Derecho a cargo de una función pública. El notario es un jurista habilitado para conferir autenticidad a los actos y a los contratos que firman las partes, para redactar los documentos en forma correcta y para aconsejar a las personas que le solicitan su servicio. Por ello no corresponde a la esencia de la función notarial la liquidación, percepción, retención, ni pago de los tributos, labores que incumben al propio fisco.

Es una aspiración de los notariados que la imposición de este tipo de tareas a los notarios se haga con carácter más excepcional que las circunstancias de cada país permitan y que la responsabilidad que genere resulte siempre subsidiaria y nunca solidaria”.

Otro punto importantísimo que se tocó en este Congreso que nos reafirma que el notario es un auxiliar del fisco, y no recaudador, es que se afirmó que si el Notario fuera inquisitivo en lugar de autenticante, con la finalidad de recaudar como principal función, las contribuciones para el Fisco, su labor y su naturaleza jurídica se transformarían a la de recaudador, y dejaría de brindar seguridad jurídica a los particulares, a la sociedad, y al sistema jurídico. A continuación transcribo tan relevante afirmación:

“No debe olvidarse que para el cumplimiento de la finalidad a la que tiende la actividad notarial, es el elemento imprescindible la relación de confianza que se genera por parte del particular respecto del notario. Si los deberes de colaboración llegaran a ser generales y agobiantes, podría variar el fin principal a que el notario sirve, rompiendo esa relación de confianza, transformando al notariado en inquisitivo en lugar de autenticante, y tendría, como finalidad primordial, la protección de los intereses fiscales del Estado y no de seguridad

*jurídica de los particulares... En la función notarial el aspecto público sirve para reforzar la actividad del notario como jurista. Por ello las obligaciones de colaboración que se le impongan no pueden afectar la finalidad de su función, que es la de dotar de seguridad al tráfico jurídico entre particulares”.*³

Por ello afirmamos que los notarios son auxiliares del fisco local y federal, pues es su obligación calcular, liquidar y enterar impuestos de los actos que se otorguen ante su fe y que causen los impuestos sobre la renta, al valor agregado y sobre adquisición de inmuebles; su labor es auxiliar no coercitiva, no es autoridad, es profesional del derecho, cuya labor y fe es derivada del Estado, pero su función y primordial finalidad es dotar de certeza y seguridad jurídicas a la sociedad y a los particulares.

Su función auxiliar no es remunerada, y además de ello es obligado solidario de los contribuyentes cuando se haya omitido el pago de alguno de los impuestos estudiados o si se hubiere hecho de manera incorrecta, además de que puede incurrir en diversas responsabilidades no sólo fiscales, sino también, civil, administrativa y penal, derivadas de su actuación tan variada y completa, por ello concluimos que el notario y su función en materia fiscal es una más de sus labores auxiliares con el Estado.

BIBLIOGRAFÍA

- **Ríos, Jorge. (2005): “La Práctica del Derecho Notarial”. Ed. Mc. Graw Hill.**
- **Bazúa Alfredo. (2001): “Régimen Fiscal de las Transmisiones por Herencia en el Distrito Federal”. Ed. Porrúa y Colegio de notarios del Distrito Federal.**

³ Pérez, Bernardo. “Doctrina Notarial Internacional” México 1999. Porrúa. Asociación Nacional del Notariado Mexicano.

-
- **Pérez Bernardo. (2004): “Doctrina Notarial Internacional”. Ed. Porrúa y Colegio de Notarios del Distrito Federal.**
 - **Gattari Carlos. (1998): “Manual de Derecho Notarial”. Ed. De Palma.**
 - **Pérez Bernardo. (2000): “Derecho Notarial”.Ed. Porrúa.**
 - **Allende Ignacio. (1998): “La Institución Notarial y el Derecho”. Ed. Abeledo-Perrot.**
 - **Orrantia Fernando. (2001): “Las Facultades del Congreso Federal en Materia Fiscal: los impuestos, el presupuesto, la ley de ingresos, la cuenta pública, los empréstitos: estudio constitucional”. Ed. Porrúa.**
 - **Pérez Alonso. (2004): “México Fiscal: reflexiones en torno al sistema fiscal mexicano”. Ed. Porrúa.**
 - **Arriola Adolfo. (2005): “Derecho Fiscal”. Ed. Porrúa.**
 - **Ponce Francisco. (2005): “Derecho Fiscal”. Ed. Banca y Comercio.**
 - **Sánchez José de Jesús. (2005): “Nociones de Derecho fiscal”. Ed. Pac.**
 - **Carrasco Hugo. (2003): “Derecho fical”. Ed. Iure.**
 - **Cueva Arturo. (2003): “Derecho Fiscal”. Ed. Porrúa.**
 - **Sánchez Narciso. (2003): “Derecho Fiscal Mexicano”. Ed. Porrúa.**
 - **Sánchez Gregorio. (2003): “Derecho fiscal Mexicano”. Ed. Cárdenas.**
 - **Rodríguez Raúl. (1999): “Derecho Fiscal”. Ed. Oxford University.**
 - **García Enrique y otros. (1994): “Temas de Derecho Fiscal: especial estudio del impuesto sobre sucesiones y donaciones, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados e IVA”. Ed. Dykinson.**
 - **Bañuelos Froylan. (1999): “Derecho Notarial: Interpretación, Teoría, Práctica y Jurisprudencia”. Ed. Cárdenas.**

-
- **Esquivel Luis. (2001): “Derecho Notarial. Ed. Grupo Editorial Universitario.**
 - **Carral y De Teresa Luis. (2001): “Derecho Notarial y derecho Registral”. Ed. Porrúa.**

Después del trabajo de investigación realizado, las múltiples leyes estudiadas y el análisis realizado, llegamos a las siguientes

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Los notarios no son servidores públicos, por que no dependen de la administración pública, ni dependen del Estado, su función es imparcial, no sujeta al erario, ni a alguna autoridad o jerarquía, tal como se requiere para formar parte de la administración pública centralizada. El notario es independiente y su función requiere de su pericia en derecho, ya que, interpreta y da forma legal a la voluntad de las personas que acuden ante él, aunque su función está sometida a la vigilancia del Estado, e incluso puede ser sancionada, pero el notario es un profesional del derecho que no depende de ninguna autoridad o jerarquía.

SEGUNDA: Los notarios son auxiliares del fisco federal y local en el cálculo y entero de los impuestos federales y locales como parte de su función de brindar seguridad y certeza jurídicas a las personas que ante ellos acuden, su obligación de calcular y enterar impuestos no los convierte en autoridad recaudadora, ya que, no tienen coerción, ni medio de exigibilidad del pago de impuestos, por que como ya mencionamos no es servidor público ni autoridad; su labor es de asesoría a los particulares respecto de los impuestos que causa la operación u operaciones que realizan ante él, y previa entrega del monto del impuesto del contribuyente al notario, el notario lo liquida y entera a la autoridad recaudadora.

TERCERA: La función fedataria en materia fiscal no sólo se limita a verificar, liquidar y enterar impuestos, también está obligado a dar aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en caso de que las personas morales que ante él acudan, incumplan sus obligaciones, ya que están obligados a dar aviso en caso de constitución, liquidación, escisión, fusión, y cualquier otro acto protocolizable de todo tipo de personas morales, incluyendo dar aviso de la falta de acreditamiento de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de las personas físicas que las conforman.

CUARTA: Los notarios también deben cerciorarse en toda constitución de sociedades y en la protocolización de cualquier acta de asamblea de personas morales, que los socios o accionistas que las conforman, estén inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes y que asienten sus claves de identificación fiscal en las actas que ante él se protocolicen, y que dichas claves concuerden con las cédulas de identificación fiscal, para lo cual, los accionistas deberán presentar las cédulas del Registro Federal de Contribuyentes ante el notario.

BIBLIOGRAFÍA

- **Ríos, Jorge. (2005): “La Práctica del Derecho Notarial”. Ed. Mc. Graw Hill.**
- **Bazúa Alfredo. (2001): “Régimen Fiscal de las Transmisiones por Herencia en el Distrito Federal”. Ed. Porrúa y Colegio de notarios del Distrito Federal.**
- **Pérez Bernardo. (2004): “Doctrina Notarial Internacional”. Ed. Porrúa y Colegio de Notarios del Distrito Federal.**
- **Gattari Carlos. (1998): “Manual de Derecho Notarial”. Ed. De Palma.**
- **Pérez Bernardo. (2000): “Derecho Notarial”.Ed. Porrúa.**
- **Allende Ignacio. (1998): “La Institución Notarial y el Derecho”. Ed. Abeledo-Perrot.**
- **Orrantia Fernando. (2001): “Las Facultades del Congreso Federal en Materia Fiscal: los impuestos, el presupuesto, la ley de ingresos, la cuenta pública, los empréstitos: estudio constitucional”. Ed. Porrúa.**
- **Pérez Alonso. (2004): “México Fiscal: reflexiones en torno al sistema fiscal mexicano”. Ed. Porrúa.**
- **Arriola Adolfo. (2005): “Derecho Fiscal”. Ed. Porrúa.**
- **Ponce Francisco. (2005): “Derecho Fiscal”. Ed. Banca y Comercio.**
- **Sánchez José de Jesús. (2005): “Nociones de Derecho fiscal”. Ed. Pac.**
- **Carrasco Hugo. (2003): “Derecho fical”. Ed. Iure.**
- **Cueva Arturo. (2003): “Derecho Fiscal”. Ed. Porrúa.**
- **Sánchez Narciso. (2003): “Derecho Fiscal Mexicano”. Ed. Porrúa.**
- **Sánchez Gregorio. (2003): “Derecho fiscal Mexicano”. Ed. Cárdenas.**

- **Rodríguez Raúl. (1999): “Derecho Fiscal”. Ed. Oxford University.**
- **García Enrique y otros. (1994): “Temas de Derecho Fiscal: especial estudio del impuesto sobre sucesiones y donaciones, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados e IVA”. Ed. Dykinson.**
- **Bañuelos Froylan. (1999): “Derecho Notarial: Interpretación, Teoría, Práctica y Jurisprudencia”. Ed. Cárdenas.**
- **Esquivel Luis. (2001): “Derecho Notarial. Ed. Grupo Editorial Universitario.**
- **Carral y De Teresa Luis. (2001): “Derecho Notarial y derecho Registral”. Ed. Porrúa.**