

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

“ EL INSTRUMENTO NOTARIAL EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA  
EL DISTRITO FEDERAL ”

T E S I S

QUE PARA OPTAR AL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

DANIEL OSORIO ROQUE

ASESOR:

DR. JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ

MÉXICO D.F





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

**FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**

**OFICIO INTERNO SEMCIV/13/03/06/26**

**ASUNTO:** Aprobación de Tesis

**SR. ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ,  
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN  
ESCOLAR DE LA U. N. A. M.  
P R E S E N T E .**

El alumno **DANIEL OSORIO ROQUE**, elaboró en este Seminario bajo la asesoría y responsabilidad del Dr. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, la tesis denominada **"EL INSTRUMENTO NOTARIAL EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL"** y que consta de 224 fojas útiles.

La tesis de referencia, en mi opinión, satisface los requisitos reglamentarios respectivos, por lo que con apoyo en la fracción VIII del artículo 10 del Reglamento para el funcionamiento de los Seminarios de esta Facultad de Derecho, se otorga la aprobación correspondiente y se autoriza su presentación al jurado recepcional en los términos del Reglamento de Exámenes Profesionales de esta Universidad.

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

Reciba un cordial saludo.

**"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"**  
Cd. Universitaria, D. F. 13 de Marzo de 2006

  
**LIC. LUIS GUSTAVO ARRATÍBEL SALAS**  
Director del Seminario

LGAS'egr.

# Notaría 140

Jorge Domínguez Martínez

AV. CUAUHEMOC 738  
03020 MEXICO, D.F. a 5 de diciembre de 2005.  
5682-4621 5669-1424  
5682-4699 5669-2171  
FAX: 5523-7066

SEÑOR LICENCIADO LUIS GUSTAVO ARRATIBEL SALAS,  
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO CIVIL  
DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.

Estimado maestro:

Hago del conocimiento de usted que he revisado el trabajo de tesis del alumno DANIEL OSORIO ROQUE, intitulado EL INSTRUMENTO NOTARIAL EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, constante de 4 capítulos al que le doy mi visto bueno y lo someto a su revisión y consideración para que de ser así, le otorgue usted su aprobación.

ATENTAMENTE



JORGE ALFREDO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ  
Profesor en la Facultad.

## AGRADECIMIENTOS

A la pequeña Dánae,  
por haber cambiado mi vida con una sonrisa.

A mi madre, que emprendió ya el eterno  
camino de regreso al tiempo presente.

A mi familia.

A todas las personas que me ayudaron  
a concluir mis estudios profesionales.

Al señor doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez,  
por el inmerecido apoyo que me ha prodigado.

A todos mis amigos.

A Jorge Sánchez, quien tuvo que irse antes  
porque Dios necesitaba un amigo como él.

A las instituciones notariales.

“-¿Qué es esto, señor licenciado, que os he oído decir mal  
de muchos oficios y jamás lo habéis hecho de los  
escribanos, habiendo mucho que decir?

A lo cual respondió:

-Aunque de vidrio, no soy tan frágil que  
me deje ir con la corriente del vulgo, las más veces engañado.

Paréceme a mí que la gramática de los murmuradores  
y el la, la, la de los que cantan son los escribanos;  
porque así como no se puede pasar a otras ciencias  
si no es por la puerta de la Gramática,  
y como el músico primero murmura que canta,  
así los maldicientes, por donde comienzan a mostrar

la malignidad de sus lenguas es por decir mal de los escribanos y alguaciles y de los otros ministros de justicia, siendo un oficio el del escribano sin el cual, andaría la verdad por el mundo, a sombra de tejados, corrida y maltratada... Es el escribano persona pública, y el oficio del juez no se puede ejercitar cómodamente sin el suyo. Los escribanos han de ser libres y no esclavos ni hijos de esclavos; legítimos, no bastardos ni de ninguna mala raza nacidos. Juran de secreto fidelidad y que no harán escritura usuraria; que ni amistad ni enemistad, provecho o daño los moverá a no hacer su oficio con buena y cristiana conciencia..."

Párrafo tomado de "El Licenciado Vidriera"  
de Miguel de Cervantes Saavedra.

## INDICE

### CAPÍTULO I. EL NOTARIADO LATINO Y LA FUNCIÓN NOTARIAL

1.1	EL NOTARIADO LATINO Y LA FUNCIÓN NOTARIAL	1
1.2	LA FUNCIÓN NOTARIAL	18
2.	LAS CARACTERÍSTICAS DEL INSTRUMENTO NOTARIAL EN EL SISTEMA DE NOTARIADO LATINO	26
3.	LOS PRINCIPIOS REGULATORIOS E INTERPRETATIVOS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL	40
4.	EVOLUCIÓN EN LA DINÁMICA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL	54

### CAPÍTULO II. SU REGULACIÓN EN LA LEY VIGENTE

1.-	LAS ESCRITURAS	64
	A) CONTENIDO	64
	B) ESTRUCTURA	72
	C) DINÁMICA	112
2.-	LAS ACTAS NOTARIALES	128
	A) CONTENIDO	128
	B) ESTRUCTURA	129
	C) DINÁMICA	137
3.-	REPRODUCCIONES Y CONSTANCIAS CIRCULANTES	

A) CONTENIDO	147
B) ESTRUCTURA	155
C) DINÁMICA	158

### **CAPÍTULO III. LOS EFECTOS, EL VALOR Y LA PROTECCIÓN DEL INSTRUMENTO NOTARIAL**

1. EL VALOR DEL INSTRUMENTO NOTARIAL	166
2. LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	174
3. LOS REGISTROS DE COTEJOS	181
4. LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL INSTRUMENTO NOTARIAL Y DE SUS REPRODUCCIONES AUTORIZADAS	185

### **CAPÍTULO IV. RECOMENDACIONES PARA SU PRESERVACIÓN**

1. SITUACIÓN ACTUAL Y PRETENSIONES	195
2. MEJORAMIENTO MATERIAL	200
3. ENRIQUECIMIENTO JURÍDICO	207

<b>CONCLUSIONES</b>	217
---------------------	-----

<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	225
---------------------	-----



## **CAPITULO I. MARCO JURÍDICO**

### **1. EL NOTARIADO LATINO Y LA FUNCIÓN NOTARIAL**

#### **1.1 EL NOTARIADO LATINO**

El sistema de notariado latino enmarca la función notarial en el Distrito Federal, lo cual se encuentra expresamente estipulado en el artículo tercero, párrafo tercero, de la Ley del Notariado publicada el 28 de marzo de 2000. Cabe resaltar que la remisión expresa a este sistema notarial se hizo constar por primera vez en este ordenamiento jurídico, pues los anteriores ordenamientos legales en esta materia eran omisos al respecto, si bien es cierto que la función de los notarios en la Ciudad de México y en todo el país se ha sujetado siempre a los principios y características propios de tal sistema.

El notariado latino engloba en el conjunto de principios y características que lo constituyen, los elementos definitorios de un tipo de función notarial con especificaciones amplias respecto de su organización, ámbito de actuación, su ubicación entre las instituciones jurídicas fundamentales, las formalidades de los instrumentos, la responsabilidad del Notario y las instituciones auxiliares del notariado.

Los orígenes del notariado latino se remontan a la tradición jurídica romano-canónica, específicamente a la época del emperador Justiniano, quien en las Novelas reguló incipientemente la actividad de los tabellios, funcionarios cuya

intervención daba seguridad jurídica a los documentos por ellos redactados. Pero indudablemente es en la Edad Media cuando el notariado latino adquiere la relevancia que conserva hasta nuestros días. La obra de los glosadores de la Universidad de Bolonia da cuenta de ello. Bastaría citar la obra "Aurora" como un ejemplo de la impórtancia que revistió la actividad notarial a partir de ese momento histórico.

En la historia del Derecho español, la dedicación que brinda Alforiso X en la tercera de las Siete Partidas a los escribanos y sus funciones, es testimonio del lugar preponderante que la función notarial adquiere en los sistemas jurídicos germano-románicos.

BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO resalta como antecedentes primigenios del notariado moderno, la Ley del 25 Ventoso del año XI, de Napoleón Bonaparte, que data de 1803, y la Ley española de 1862, que fue tomada como ejemplo por varios países latinoamericanos.<sup>1</sup>

En el Distrito Federal, la función notarial encuentra su primera regulación contemporánea en la Ley del Notariado de 1901, promulgada por el presidente Porfirio Díaz. A ella le seguirían diversas leyes de la materia, en los años 1932, 1943, 1980 y 1999. Enfocaré mi atención en el más reciente de los ordenamientos señalados, a fin de obtener los rasgos principales que la legislación recoge y que permitirán identificar al notariado latino.

---

<sup>1</sup> PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Doctrina Notarial Internacional", p. XXV, Segunda edición, ed. Porrúa, México, 2001, 225 pp.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal publicada el 28 de marzo del año 2000, resulta ser, desde el punto de vista de la regulación de la función notarial y de la caracterización del notariado latino, la más rica y detallada de entre todas las de su tipo en la República Mexicana. En efecto, esta ley elevó al nivel de garantía institucional al notariado, pues la reserva de facultades establecida en el artículo 122 de la Constitución, inciso C, Base Primera, fracción V, para legislar en materia de notariado, fue traducida por el poder legislativo local, como el establecimiento de una garantía institucional a favor de la Ciudad de México, consistente en la organización de la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho, a través de un ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre.

Esta concepción del notariado como una garantía institucional, queda plenamente reforzada por la circunstancia de que en la ley vigente, la función notarial no está a cargo de autoridad o dependencia administrativa alguna, sino que de conformidad con el artículo tercero, es el Notariado del Distrito Federal el depositario de dicha función, y ya no el Ejecutivo Federal como preceptuaba la ley de 1980. Esta modificación implica, a mi parecer, un avance notable y un nuevo posicionamiento del notariado que abona los principios de libertad, autonomía e independencia de dicha institución, pues adquiere frente al poder público, una nueva dimensión que justifica su conceptualización precisamente como una garantía. Es así que el artículo 6 de la ley vigente describe la función notarial como:

“...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 del 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.”

Y el artículo 42 de la misma ley señala que:

"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 la justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas."

Podemos apreciar, de los textos legales analizados, como el legislador, al mismo tiempo que conceptualiza, describe y caracteriza la función notarial, recoge los principios que rigen el sistema de notariado latino. Ahora bien, el carácter de garantía institucional del notariado, la ley lo hace derivar de la atribución constitucional de la Asamblea Legislativa para regular la materia, circunstancia que permite armonizar el hecho de que el reconocimiento a la actividad notarial proviene del Estado (es decir, de los Poderes Federales), según los artículos 6 y 26 párrafo segundo de la ley, con el carácter local de la legislación notarial, pues emana de la Asamblea Legislativa (órgano de gobierno local), y con la redacción del artículo 7 fracción VI, el cual ubica al Jefe de Gobierno del Distrito Federal (autoridad local) como el funcionario que otorga al Notario la cualidad para dar fe.

Conviene ahora revisar definiciones doctrinarias que arrojen elementos relativos al sistema de notariado que estamos analizando.

Para RÍOS HELLIG, "El notario de carácter latino, es aquel notario que ejerce su función a través de las normas que emanan del Derecho romano, lo que se da en aquellos países donde ha habido una recepción de leyes que en él se fundamentan como es el caso de América Latina que lo ha hecho con las leyes de origen hispano a través de la conquista y que surgen del sistema románico. Sus exponentes forman parte de lo que se llama el sistema de notariado latino."<sup>2</sup> En los distintos congresos de la Unión Internacional del Notariado Latino, celebrados en diversos países, y de acuerdo a la perspectiva de NÚÑEZ LAGOS, citado por PÉREZ MONTERO, se ha definido al notario como: "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 documentos adecuados para ese fin, confiriéndoles autenticidad, así como conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido"<sup>3</sup>

Continúa exponiendo PÉREZ MONTERO que el Parlamento de la Unión Europea, el 18 de enero de 1994, afirmó que "La actividad del notario se caracteriza por una delegación parcial de la soberanía del Estado, para asegurar en particular el servicio público de dar forma a las convenciones, de su autenticidad y legalidad, de su fuerza ejecutoria y convincente, así como también la asistencia preventiva e imparcial prestada a las partes interesadas en descongestionar los tribunales...se trata de una actividad independiente ejercida en el marco de un cargo público, bajo forma de una profesión liberal, pero sometida al control del Estado o del órgano estatutario comisionado a tal efecto por las autoridades públicas en lo referente a la

---

<sup>2</sup> RÍOS HELLIG, Jorge. "Los Principios Éticos Notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal", ed. Porrúa, Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2001, 44 pp., p. 12.

<sup>3</sup> PÉREZ MONTERO, Hugo. "La Economía de Mercado y su Regulación", p. 25, Revista de Derecho Notarial, Tomo I, número 117, año XLIII, Asociación Nacional de Notariado Mexicano A.C., México, 2002, 355 pp.

observancia de las prescripciones de la actuación notarial, de la fijación de la tarifa reglamentada e impuesta en beneficio de los clientes, del acceso a la profesión o de la organización de ésta, función preventiva de la del juez, eliminando o reduciendo los riesgos del litigio, rol de aconsejar de forma imparcial.”<sup>4</sup>

BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, al referirse al notariado latino, menciona lo siguiente “El latino es un profesional del derecho que realiza una función pública; escucha y aconseja a las partes e interpreta su voluntad; examina la legalidad de los títulos y la capacidad de las partes, redacta el instrumento y se responsabiliza de su contenido; lo lee, lo explica y lo autoriza; lo reproduce y conserva la matriz en el protocolo; por último, cuando procede, lo inscribe en el Registro Público de la Propiedad.”<sup>5</sup> Puede notarse también en esta cita, que la descripción del notariado latino constituye en buena medida, la definición de la función notarial de acuerdo con nuestra legislación, esto es, que se encuentran estrechamente relacionadas.

Ante la evidencia de esta relación estrecha, resulta sorprendente que hasta la promulgación de la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1999, nuestra legislación haya recogido el carácter de garantía que reviste la institución del notariado latino. Baste citar como antecedente la frase esbozada por Gonzalo de las Casas, al presentar al Congreso español, en 1855, un proyecto de ley notarial: “Constituir bien el Notariado es completar las garantías constitucionales”.<sup>6</sup> Es decir, entre los doctrinarios, la idea de que el notariado cumple una función esencial

---

<sup>4</sup> *Op. Cit.*, pp. 25-26.

<sup>5</sup> *Op. Cit.*, p. XXV.

<sup>6</sup> FERNÁNDEZ, Tomás Ramón; SAINZ MORENO, Fernando. “El notario, la función notarial y las garantías constitucionales”, pág. 149, primera ed., ed. Civitas, Madrid, España, 1989. 181 pp.

en el Estado de Derecho, no resulta novedosa, pues aunque existen diversas teorías acerca de la naturaleza de la función notarial, podemos afirmar que hay un acuerdo sobre su importancia en el cumplimiento y garantía de la seguridad jurídica, particularmente en el ámbito del tráfico de relaciones jurídicas entre particulares.

Para comprender mejor las características del notariado latino y su aportación al régimen de Estado de Derecho, resulta ineludible compararlo con el notariado sajón y con el notariado de los países socialistas, pues de dicho cotejo resultarán una serie de elementos que como ya dije, devienen en la descripción de la esencia del notariado latino. En los países del common law, el notario no necesariamente es un profesional del Derecho, no realiza una función pública, ni examina la legalidad del acto ni lo redacta, pues se limita a la ratificación de las firmas; tampoco cuenta con protocolo matriz donde asiente, reproduzca y conserve el documento. Su intervención resulta tan escasamente útil para la seguridad de las operaciones, que frecuentemente las partes deben recurrir a la contratación de un seguro que responda por los vicios del título.<sup>7</sup>

De la descripción anterior, podemos apreciar la ausencia de algunos de los principios rectores del notariado latino, como lo son: la formación jurídica del Notario, la existencia de una carrera notarial, el principio de conservación jurídica de fondo y de forma del instrumento, la uteralteridad, la legalidad y la seguridad jurídica.

Por lo que refiere al notariado de los países socialistas, éstos adoptan el sistema denominado funcionarista o totalitario, en el cual es un empleado de la administración pública, quien actúa subordinado al Estado y por un salario, el que

---

<sup>7</sup> Vid. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, *op. Cit.*, p. XXVI.

realiza funciones notariales. En este tipo de notariado están ausentes los principios de libertad, autonomía e independencia del notario, y queda en entredicho el principio de imparcialidad. De igual manera, la intervención del notario está parcialmente restringida en comparación con los notarios latinos, pues sus funciones se encaminan a preservar y proteger la propiedad socialista, actuando solo en ciertos casos de transmisión de propiedad particular, particularmente tratándose de inmuebles de pequeña superficie, bienes muebles y sucesiones.<sup>8</sup>

A la luz de estas comparaciones; estamos en posibilidad de enunciar las principales características del sistema de notariado latino:

- A) Principio de seguridad jurídica.- A este respecto, comenta DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ: "...la suma de actividades desarrolladas en el desempeño de la función notarial de tipo latino, tienden preponderantemente a lograr la seguridad jurídica en todos y cada uno de los hechos relacionados, pues por esa intervención, los interesados reciben una asesoría jurídica adecuada, calificada, imparcial y conciente de la materia del negocio o negocios correspondientes; el acto correspondiente queda plasmado con toda claridad en un documento para cuya impresión se utiliza un papel de primera calidad y con resguardos garantes de la inalterabilidad de su contenido; el notario, por su parte, está investido de fe pública, de manera tal que sus aseveraciones en el documento son ciertas y se tendrá por cierto su contenido, al desecharse su cuestionamiento".<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> YAIGRE, Jean; PILLEBOUT, Jean-François. "Droit Professionnel Notarial". Collection de L'Institute National de Formation Notariale, p. 173, 50a. ed., ed. Litec, 2000, París, Francia, 196 pp.

<sup>9</sup> DOMINGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo. "El Notario, Asesor Jurídico Calificado e Imparcial, Redactor y Dador de Fe. Algo de su Actividad." p. 8, ed. Porrúa, México, 2002, 146 pp.



Para PÉREZ MONTERO "...la seguridad, tanto física como jurídica, es un valor de rango constitucional reconocido por casi todos los países, y puede ser preventiva o represiva. El notariado latino, junto con la legislación en general, forman parte de la primera instancia..."<sup>10</sup>

B) Principio de orientación y asesoría jurídica.- El notario latino, merced a su vasta preparación académica, cuenta con los conocimientos suficientes para, una vez escuchada la intención de las partes, dar forma legal a su voluntad al encuadrarla en una figura jurídica específica que se amolde a los resultados que desean obtener. Esta función orientadora resulta de especial importancia en virtud de la variedad de formas y modalidades en que pueden verificarse las transacciones de bienes y servicios, y de la seguridad jurídica que el notario debe procurar en cada acto en el que intervenga, pues la concurrencia de los prestatarios del servicio ante él se basa, en no pocas ocasiones, en la necesidad de depositar en un tercero, que es un profesional calificado, la confianza de que la operación celebrada surtirá los efectos adecuados y no existirán para ninguno de los contratantes inconvenientes derivados del acto realizado.

De particular importancia resulta este principio de cara a la necesidad que tiene un ciudadano común de asesoramiento técnico-jurídico en épocas en las que los ordenamientos legales suelen sufrir modificaciones frecuentes. También presupone no sólo la alta preparación académica del notario, sino su constante actualización e incluso el aumento de las exigencias para su

---

<sup>10</sup> *Op. Cit.*, p. 21-22.

ingreso al gremio, pues de ello depende la calidad del servicio que brinda y la seguridad de los resultados que produzca su intervención.

C) Principio de moralidad.- En el Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires, Argentina, en 1998, se concluyó que: "...la deontología es un elemento esencial, sin cuyo conocimiento y ejercicio resulta imposible la función..."<sup>11</sup> El principio de moralidad refiere a la ética en la conducta del Notario, sin la cual no sería posible la materialización de varios principios de su actuación, como la imparcialidad, la asesoría y la uteralteridad. En la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en sus artículos 54 fracciones II y IV, y 57 fracción I, respectivamente, se establece como requisito para obtener la patente de aspirante a notario y la patente de notario, la buena reputación personal, la honorabilidad, no estar sometido a proceso ni haber sido condenado por delito intencional mediante sentencia ejecutoriada.

El principio de moralidad también se traduce en la ausencia de competencia desleal entre notarios, en el respeto a la libre designación del notario y en la rendición de información a las partes a fin de que logren la correcta comprensión de sus derechos y las obligaciones que asumen.

A este respecto, RÍOS HELLIG opina que "El notario debe ser una persona con una determinada vocación y una especialidad jurídica acorde a su función. La actividad notarial encierra una fuerte responsabilidad que es la de dar fe pública; esto hace que los actos que se realicen ante el notario se

---

<sup>11</sup> MONTERO, Hugo, *op. Cit.*, p. 36.

presuman por toda la colectividad como ciertos. El notario debe tener aparte una conciencia de servicio, de lealtad, de honradez y vocación social....”<sup>12</sup>

D) Principio de imparcialidad.- De manera evidente, este principio se vincula estrechamente con la independencia del notario, así como con las incompatibilidades que le asisten en el desempeño de su profesión, como la prohibición de ejercer el comercio, ser ministro de culto o agente económico. Estas prohibiciones buscan alejar al notario de cualquier ámbito de sumisión o de contenidos personales o de amistad que pudieran afectar la objetividad de su actuación.

E) Principio de requerimiento o de rogación de parte.- Supone la prohibición al notario de intervenir espontáneamente, pues limita el inicio de su función a una rogación de parte legítima.

F) Principio de obligatoriedad.- Es la contraparte del principio de requerimiento o rogación de parte, pues un notario no debe intervenir en asunto alguno si no ha sido requerido para ello por parte legitimada, pero una vez que ha aceptado intervenir, ya no podrá excusarse. El artículo 12 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal consagra el principio de obligatoriedad, y el artículo 43 del mismo ordenamiento señala que el notario sólo puede excusarse de actuar si se le ruega el servicio fuera de los días y horas hábiles de funcionamiento de su oficina, salvo que se trate de otorgamiento de

---

<sup>12</sup> RÍOS HELLIG, “Los Principios Éticos Notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal”, p. 11.

testamento. También puede excusarse si las partes no le proporcionan los elementos necesarios o no le aportan los honorarios y gastos del asunto.

G) Principio de reserva y secreto profesional.- Con este principio se protege la privacidad de todos los documentos y también la información que los interesados aporten para el cumplimiento de la misión del notario. Lo encontramos consagrado de igual forma en el artículo 146 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, respecto de la reproducción de los instrumentos, pues el numeral en cita preceptúa que el notario podrá expedir testimonios<sup>9</sup> a los autores, otorgantes, a cada parte en el acto, a sus sucesores, causahabientes o beneficiarios. Si el documento ya se encuentra en el Archivo General de Notarías, es el artículo 241 de la ley mencionada el que establece sanciones administrativas y penales para el titular del Archivo y los demás empleados que revelen la información de los documentos o trámites que obran en el mismo. Para BASAVE FERNÁNDEZ DEL VALLE, el secreto notarial se basa en la confianza que el cliente deposita en el fedatario. Tiene como precedente mínimo que el notario posea una formación moral y una vocación firme para atender los valores del espíritu, pues está comprometido a "...no tan sólo a no falsificar o tergiversar las declaraciones y los documentos, sino a guardar el secreto de aquello que se le revela por un cliente que quiere mantener su declaración en forma reservada, inviolable. Está vedado por la ética profesional violar el secreto que compete guardar al profesionista...El documento notarial trae consigo la idea de reserva, custodia silenciosa, depósito de fidelidad. El cliente sabe que el Notario le conserva en protocolos y archivos sus actos jurídicos y contratos bajo la obligación de

secreto. El secreto Notarial es una obligación jurídica y una obligación ética. Implica una teoría de los deberes del Notario y de los efectos de su función. El secreto profesional no es tan sólo una mera resultante del interés público en un momento histórico ni una mera garantía de la vida social, sino un principio fundamental de naturaleza ético-jurídica. El Notario –y sólo él- podrá apreciar de acuerdo con los dictados de su conciencia, la justa causa que permite revelar el secreto profesional. Los colaboradores del Notario – amanuenses, ayudantes, Notarios suplentes- están obligados a guardar el mismo secreto. El hecho de que el documento sea llamado público no contradice el secreto profesional como garantía de sigilosa seguridad para el cliente.”<sup>13</sup> Continúa explicando este mismo autor que el secreto notarial no es privado, sino de orden público, y su vulneración trastoca la paz social. El rompimiento de dicho secreto se justifica solamente en aras del bien jurídico superior, pero lo anterior no debe interpretarse en el sentido de que tal reserva de confidencialidad tenga carácter absoluto, pues habrá ocasiones en las cuales resulte necesario revelar el contenido de instrumentos para salvaguardar diversos derechos igual o mayormente importantes a los del compareciente o parte de una escritura o acta.<sup>14</sup> La naturaleza jurídica del secreto notarial, según BASAVE, se puede caracterizar de distintas maneras: ya como un contrato, ya como una declaración unilateral de voluntad, o bien como un interés de orden público. Se inclina por esta última definición, pues

---

<sup>13</sup> BASAVE FERNANDEZ DEL VALLE, Agustín. “El Secreto Profesional en el Notario Público” Asociación Nacional del Notariado Mexicano, enero de 1988, número 97, 186 p.p., p 54.

<sup>14</sup> Considero que la regulación del secreto profesional debe ser extensa en las legislaciones notariales. En el caso de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el artículo 241 establece la secrecía por parte del personal del Archivo General de Notarías, pero el artículo 238, por otra parte, señala que se pueden expedir copias certificadas a las autoridades competentes. Para el notario, el numeral 146 limita las posibilidades de expedición de testimonios a los autores, partes u otorgantes, y a los sucesores y causahabientes. Queda inconcluso, a mi parecer, si las autoridades administrativas, en especial las de naturaleza fiscal, tienen, derivada de sus atribuciones legales, legitimación para solicitar reproducción de los instrumentos.

no existe contratación expresa entre cliente y notario acerca del secreto, y si se tratase de declaración unilateral, el notario no quedaría obligada por ella. El elemento objetivo o material del secreto es la confidencia hecha por un cliente a un profesionista. El factor subjetivo es la confianza del declarante de que el profesionista no revelará lo confiado.

H) Principio de responsabilidad personal o ilimitada.- La responsabilidad del notario es de carácter civil, administrativa, fiscal, penal y disciplinaria. El cumplimiento de esta responsabilidad no debe quedar supeditado a la solvencia del notario, por ello existen diversos esquemas que aseguran, en caso de resultar necesario, el resarcimiento de daños que se causaren con motivo de una actuación notarial. La Ley del Notariado para el Distrito Federal establece, en sus numerales del 217 al 234 inclusive, el procedimiento de responsabilidad administrativa del notario, del cual conoce la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal, previa la interposición de queja de parte que se considere agraviada. No obstante, la vigilancia de la autoridad se ejerce aún sin la existencia de la queja mencionada, pues de conformidad con el artículo 210 de la ley de la materia, cada notaría recibe por lo menos una vez al año, la visita de un inspector de notarías que realiza esta diligencia con la finalidad de supervisar la actuación del notario visitado.

I) Principio de autenticidad.- Este principio, de acuerdo a EDUARDO J. COUTURE, es la "calidad propia que la intervención notarial acuerda a los

instrumentos expedidos en el ejercicio regular de esa función, derivada de la suposición legal de que lo aseverado por el funcionario de fe pública, es verdad"<sup>15</sup>.

J) Principio de instrumentación. La complejidad y especialización del Derecho vigente, así como el surgimiento de nuevas figuras contractuales o la progresiva modificación de las ya existentes, obligan a la población a requerir la intervención del notario desde las etapas iniciales de la transacción, esto es, desde la formación del negocio que se celebrará. Esta circunstancia fortalece y dinamiza el papel del notario como asesor, consejero jurídico imparcial, informador, árbitro y mediador, hasta la redacción final del instrumento. En la Ley del Notariado para el Distrito Federal, este principio de instrumentación se encuentra enunciado en el artículo 7, fracción II, y se le denomina en el texto legal como "principio de conservación del instrumento notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo".

K) Principio de especialización.- Consiste en que el notario latino, necesariamente debe ser perito en Derecho, con título legalmente expedido por institución académica facultada para ello, pues su función requiere de amplios, detallados y exactos conocimientos en diversas ramas del Derecho, tal y como sostiene RÍOS HELLIG "El notario debe tener una especialidad en casi todas las materias del Derecho, como la civil, mercantil, fiscal, etc., dentro de la materia civil: en lo referente a personas, bienes, sucesiones, contratos, registro público; dentro de la materia mercantil: en sociedades

---

<sup>15</sup> Citado por MONTERO, Hugo, *op. Cit.*, p. 42.

genéricas y especializadas, Derecho bursátil, Derecho financiero; dentro de la materia fiscal: en el impuesto al valor agregado, impuesto sobre la renta, derechos federales, derechos locales, impuestos locales sobre transmisión de bienes, etc. Con el Derecho penal, con el administrativo en casi todas sus ramas, como pesca, minas, legislaciones ambientales, forestales; con el Derecho laboral, con el Derecho agrario, por poner algunos ejemplos. El notario tiene un punto de contacto con casi todas las ramas jurídicas y su preparación tiene que ser específica en cada una de éstas.”<sup>16</sup>

Las características del notariado latino, cuyos principios han quedado explicados, tuvieron una expresión particularmente ilustrativa durante el Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino en la ciudad de Berlín, Alemania, en el año 1995:

“1.- El Notario ejerce funciones públicas en el marco de actividades no contenciosas instauradas por el Estado, y cumple numerosas funciones sociales en el ámbito del orden social nacional, y con este fin es un oficial público delegado autónomo de la autoridad del Estado.

2.- Las funciones públicas y sociales del Notariado están, de un modo muy particular, al servicio del respeto y salvaguarda de la legalidad y mantenimiento de la seguridad jurídica y de la equidad.

3.- El Notario ejerce sus funciones estableciendo actos auténticos provistos de fuerza probatoria y ejecutoria, prestando, por otra parte, un servicio de consulta y de

---

<sup>16</sup> RÍOS HELIG, “Los Principios Éticos Notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal”, p. 11-12.



asistencia completa al ciudadano, estando estas últimas actividades íntimamente ligadas a la autenticación así como al cumplimiento de actos judiciales dentro del marco de la jurisdicción voluntaria, con lo que el Notario contribuye así a agilizar el poder judicial del Estado.

4.- El Notario ejerce sus funciones públicas de manera imparcial, guardando el secreto profesional así como su independencia sustancial, económica y personal en el marco de una profesión liberal, específicamente regulada, aportando su contribución específica a la protección del consumidor.

5.- La institución del Notariado, por la organización territorial de la profesión y en el marco de sus competencias, garantiza la asistencia jurídica a favor del ciudadano en todo el territorio nacional, y de igual modo tras las fronteras y en particular mediante la libre circulación de documentos notariales.

6.- El Notario está sometido a un control severo y regular con respecto a todas sus actividades y funciones por las Cámaras o Colegios Notariales y por las autoridades del Estado, con lo que se asegura la responsabilidad personal de sus actividades y funciones.

7.- El Notario adquiere y mantiene su competencia mediante la habilitación universitaria, una formación postuniversitaria y un perfeccionamiento permanente de su formación profesional."<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> LÓPEZ JUÁREZ, Ponciano. "Los Elementos de Identidad del Notariado de Tipo Latino", Colegio de Notarios del Distrito Federal, ed. Impresores Aldina, México, 2001, 63 pp.

## 1.2 LA FUNCIÓN NOTARIAL

Analizar la función notarial implica necesariamente ubicar el notariado en el universo del orden jurídico. Ya quedó explicado el carácter de garantía institucional que le otorga la legislación notarial local; también he asentado el carácter de garante de la seguridad jurídica de la gama de operaciones que son efectuadas con intervención del notario.

No obstante, existen en la doctrina diversas teorías que explican la naturaleza de la función notarial, incluidas las dos anteriores. La primera de ellas<sup>18</sup> es justamente la que concibe al notariado como institución que cumple la función de legitimar cierto tipo de actos jurídicos, es decir, es una función legitimadora, entendiéndose tal legitimación en un plano similar al de la función judicial y la función registral, esto es, dar seguridad jurídica. Esta teoría basa la explicación de la función notarial en el ejercicio de la fe pública, presentando a ésta como la necesidad de conferir certeza y autenticidad a los actos celebrados ante el notario, pues sería inconcebible la vida jurídica si se pusiese en duda todo aquello que no hemos presenciado o que las partes negaren su realización. De allí la necesidad de un "testigo público" (el notario) a quien la ley le confiere poder autenticador<sup>18</sup>. Pero esta concepción pudiera interpretarse, en ocasiones, como si el notariado sirviera exclusivamente a los fines de legalidad en los actos en que intervienen los particulares, especialmente de naturaleza civil y mercantil. Ello resulta cierto, pero esta caracterización es incompleta pues no contempla la trascendencia de la función notarial en el orden constitucional y en el régimen de Estado de Derecho.

---

<sup>18</sup> AVILA ALVAREZ, Pedro. "Derecho Notarial" p. 17, 6ª. ed., ed. Bosch, Barcelona, España, 1986, 523 pp.

En segundo lugar, existe la teoría que recoge esta última preocupación, es decir, la de la función del notariado en el marco jurídico concebido integralmente. A la luz de esta visión, se puede señalar que la función notarial es uno de los diversos medios que existen en un marco legal para garantizar el cumplimiento de las garantías de los gobernados, establecidos en los textos jurídicos fundamentales. Al respecto, conviene citar a RAMÓN FERNÁNDEZ Y SAINZ MORENO: "El Estado de Derecho exige que la función notarial se ejerza de modo independiente e imparcial, tanto frente al poder público como frente a las organizaciones y poderes económicos o políticos, cuyo complejo mundo de relaciones necesita de la fe pública, pero a veces "tropieza" con la fe pública. La configuración moderna del Notariado debe servir a la realización "objetiva" de los principios constitucionales de seguridad y de libertad, que son vitales para realización (así) de nuestro Estado de Derecho."

"A cada Notario corresponde ejercer, dentro del complejo entramado de sujetos que participan en la realización del Estado de Derecho, una función fedataria y asesora, independiente e imparcial...al notario corresponde ejercer de modo personal, una función jurídica que implica de modo natural, aunque no siempre necesario, el ejercicio de la fe pública. La función notarial comporta la realización de un juicio de legalidad e, incluso, de un asesoramiento o, al menos, de una explicación de la trascendencia de los actos en los que interviene. Para ello, es necesaria una gran preparación profesional y actuar desde una perspectiva jurídica que asegure la independencia y la imparcialidad en el ejercicio de la profesión..."<sup>19</sup>

Considero que esta teoría es la más importante, pues proporciona una dimensión del notariado que permite su comprensión en el marco del Derecho constitucional.

---

<sup>19</sup> FERNANDEZ, Tomás Ramón...*Op. Cit.*, pp. 149-151.

Una tercera explicación de la función notarial se basa en la cualidad que tiene la intervención del notario para prevenir litigios y contiendas, pues a la seguridad jurídica y certeza que ostenta el documento notarial, ha de añadirse la virtud de prevenir e incluso impedir controversias. Al respecto, es inevitable acudir a la redacción del artículo 156 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal publicada el 28 de marzo del año 2000, que establece lo siguiente: "En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro o certificación notariales, éstos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes." Esta protección del instrumento notarial proporciona a las partes la reducción de posibilidades de impugnación del acto, pues ésta, por disposición del numeral 157 de la misma ley, sólo puede hacerse valer por acción y no por excepción. Ahora bien, la analogía entre la función notarial y la jurisdicción voluntaria, se deriva de algunos rasgos comunes entre ambas instituciones: se efectúa sin que exista contienda entre las partes, perpetua la constancia de un hecho o bien, construye una situación jurídica, y es origen de ejercicio de un derecho. En resumen "...la función notarial contribuye a la paz jurídica eliminando posibles controversias judiciales al dar fijeza a ciertos hechos, actos y negocios y, si esto no se logra, proporcionando una prueba que facilita la determinación de los hechos..."<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> FERNANDEZ, Tomás Ramón... *Op. Cit.*, p. 149.

Una cuarta teoría es la de la “forma pública”, según la cual el Estado, al advertir la conveniencia de que ciertos actos consten en forma escrita, y mayor ventaja se observa si en la celebración del acto actúa un funcionario público. En este sentido, dependiendo de la organización constitucional de cada Estado, la función autenticadora de los actos se confiere exclusivamente a los servidores públicos (notariado socialista, también llamado sistema “funcionarista”), o bien, se encomienda esta función a una institución específica, que es el notariado en los países de tradición jurídica romano-canónica, y el cual, luego de que los ordenamientos legales confieren garantías a su actuación, ya existen las condiciones para dotar al documento creado de fuerza legitimadora, probatoria y ejecutiva.<sup>21</sup> Esta teoría suele inscribir la función notarial en una dimensión más amplia, la de la necesidad histórica y social que tiene el ser humano de los documentos, en tanto que su interacción social conlleva al nacimiento y la vorágine de una multiplicidad de contactos y situaciones de diversos tipos, muchas de las cuales requieren, para los interesados, una fijación estática, un sustrato material que sea una reducción de su sustrato dinámico, es decir, objetivar un hecho. Esta objetivación se logra, en diversos ámbitos de la vida, a través de distintos medios. En el mundo de lo jurídico, es el documento (la forma escrita) el que confiere esta materialidad de los actos. Pero el tráfico de relaciones genera una segunda necesidad; que el acto objetivado no sólo sea cierto físicamente, sino que esté imbuido de seguridad y verdad, pues la mera existencia del documento es apenas el presupuesto mínimo de su eficacia, pues de no existir medio de autenticación, bastaría la falsificación para acreditar hechos. De esta doble necesidad surge lo notarial. De esta manera, la fe pública confiere al acto la trascendencia que lo

---

<sup>21</sup> Vid. AVILA ALVAREZ, Pedro, *op. Cit.*, pp. 20-21.

sustraer de la movilidad de las relaciones jurídicas, por un lado, y de la temporalidad efímera, por el otro.<sup>22</sup>

Una quinta teoría se empeña en conciliar el aparentemente contradictorio doble carácter de la función notarial: pública y privada. Esta cuestión no parece haber sido resuelta, pues si bien es cierto que en el notariado latino existen elementos claramente definitivos que apuntan a descartar la idea de que el notario sea un funcionario –los principios de independencia, autonomía, libertad– pues tales elementos riñen claramente con las características esenciales de la administración pública –jerarquía, dependencia, dirección– no es menos contundente la circunstancia de que importantes legislaciones notariales conciben al notario como funcionario público. En Francia, España, e incluso las leyes del notariado del Distrito Federal de 1901, 1932, 1946 y 1980, el notario era definido de esa manera. En una expresión sintética, pudiera concluirse, como hacen RAMÓN FERNÁNDEZ Y SAINZ MORENO, que el notario es “ejerciente privado de una función pública”<sup>23</sup>

A este respecto, RÍOS HELLIG opina: “Con la nueva ley, podemos afirmar que el notario forma parte de la administración pública, pero no del aparato burocrático estatal; es decir, coadyuva con el Estado, pero no está adscrito al poder ejecutivo, ni está sujeto a la renuncia que le pueda pedir la autoridad, así como tampoco recibe algún estipendio del erario federal o local. El poder público no tiene don de mando sobre el notario, el notario es independiente y particular; a esto se le llama principio de sustentabilidad, que le garantiza su autonomía y plena

---

<sup>22</sup> GATTARI, Carlos Nicolás. “Práctica Notarial”, volumen 3, reimpresión de la 1ª. ed., ed. Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1988. 195 pp.

<sup>23</sup> *Op. Cit.*, p. 158.

independencia. De tal manera, podemos inferir que la función notarial forma parte de la llamada descentralización por colaboración.”<sup>24</sup>

Ahora bien, si nos atenemos a lo dispuesto en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, encontramos que el artículo 26 párrafo segundo define dicha función de la siguiente manera: “La función notarial es la actividad que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta ley. Posee una naturaleza compleja: Es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional del notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerza, actuando con fe pública.”

La redacción del artículo anterior pretende armonizar la doble apreciación sobre la función de los notarios respecto a la publicidad o privacidad de su intervención. Considero que esta cuestión adolece de estar basada en un planteamiento simplista según el cual la actuación notarial o sólo es pública, o sólo es privada, pero tal y como reza el artículo transcrito, su naturaleza es compleja e inclusive podría decirse que *sui generis*, de allí la dificultad doctrinaria para explicarla cabalmente.

Pero más aún, como explica DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ “La actividad notarial en el notariado de tipo latino, es mucho más fecunda e interesante. En primer lugar, el notario aconseja y asesora a los interesados en cuestiones de índole jurídica, les plantea la mejor solución legal aplicable a los compromisos que éstos pretendan

---

<sup>24</sup> RIOS HELLIG, Jorge. “La Práctica del Derecho Notarial”. Serie Jurídica, Quinta edición, editorial McGraw-Hill, México, 2002, 480 pp., p. 28.

asumir, pero además, tiene a su cargo y es de su responsabilidad, la redacción del documento en el que constan los actos jurídicos a los cuales los particulares interesados deban o quieran dar la formalidad de ser el contenido de una escritura, que precisamente es el documento redactado por el notario. Por otra parte, le corresponde por ley guardar dicho documento y en tercer lugar, su función autenticadora es de una amplitud casi ilimitada pues puede dar fe de todos los hechos y circunstancias que sean perceptibles por los sentidos, dentro de los cuales se incluyen todos los relacionados con los actos indicados y en general respecto de cualquier situación, con las solas limitaciones señaladas como tales por la ley.”<sup>25</sup>

La complejidad de esta caracterización es abonada por REYES PEÑA en su Proyecto Sobre Codificación de la Fe Pública Notarial (citado por RUFINO LARRAUD): “Su mayor eficiencia ha hecho de la función notarial, en principio escueta y reducida a la simple autenticación de otorgamientos consumados, una función compleja de registro de los actos de voluntad, dirección, asesoramiento, conciliación de intereses en las transacciones privadas, con arbitramiento de fórmulas de previsión, que concurren al mejoramiento o estabilidad de la norma jurídica. En el diferendo agudo o contencioso, el Juez impone su autoridad jurisdiccional, evitando la vía de hecho en la oposición de pretensiones. El Abogado dirige el ejercicio o gestión del Derecho. Aún fuera del contencioso, haciendo asesoramiento preventivo, generalmente lo inspira el interés unilateral de una de las partes. Por el contrario, la función notarial se ejercita dentro de la normalidad de las relaciones jurídicas, haciendo conciliación pacífica de intereses, siendo finalidad saliente precisamente, evitar la oposición aguda o el conflicto. Más o menos amorfa y dada, o resultante de la experiencia, existe o es una constante...en las

---

<sup>25</sup> DOMINGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo. *Op. Cit.*, pp. 3-4.



transacciones privadas, consecuencia del individualismo jurídico, en que se acuerdan o concilian intereses con abstracción o sin necesidad del imperio judicial. La fe pública notarial, sería el imperativo o resultante racional de esta función.<sup>26</sup>

En todas estas definiciones hemos encontrado características comunes que dan sustento y esencia a la función notarial: la fe pública derivada del poder estatal, la actuación imparcial, libre y autónoma del notario, su función de asesor imparcial de las partes, su calificación académica y el reconocimiento público de sus intervenciones, la resultante preventiva de litigios como consecuencia de la seguridad jurídica y autenticidad conferida al acto autorizado por él, el acceso del notario al gremio mediante mecanismos establecidos en ley, y la satisfacción de una necesidad de los integrantes de una sociedad que requieren de un testigo calificado por todos para el tráfico lícito de bienes y servicios.

El producto final de todas estas cualidades se traduce en la confección, autorización y reproducción del sustrato material de la actuación notarial: el documento o instrumento notarial, que será estudiado en el siguiente apartado.

---

<sup>26</sup> LARRAUD, Rufino. "Documento público y fe pública", Revista Cuadernos, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, número 3, "El Documento Notarial y su Eficacia" editorial M.B.A., Montevideo, Uruguay, 1961, 167 pp. pp. 33-34.

## 2.- LAS CARACTERÍSTICAS DEL INSTRUMENTO NOTARIAL EN EL SISTEMA DEL NOTARIADO LATINO

Antes de enunciar y analizar las características del instrumento notarial en el sistema del notariado latino, es necesario precisar el marco conceptual de dicho instrumento. Para tales efectos, es ineludible acudir a la obra del maestro NÚÑEZ LAGOS, "Estudios de Derecho Notarial". Al hablar de la forma y el contenido, el maestro distingue a los hechos jurídicos entre aquéllos que son externos o materiales, de los internos o espirituales. Pero éstos últimos, de cualquier manera, requieren ser expresados exteriormente, a través de una función expresiva, demostrativa y probatoria. Posteriormente, el hecho exteriormente manifestado se distingue de su significación, a través de varias ecuaciones: a cada forma corresponde un contenido único, a forma única corresponde contenido vario, a formas varias un igual contenido y a formas libres se les asignan formas obligatorias: "La diferencia de un orden jurídico a otro, puede radicar en el número de formas elegibles, pero no en la distinta naturaleza del sistema... Véase, por ejemplo, el caso del sordomudo que no sabe escribir: aunque mentalmente capaz, no puede actuar, porque no tiene forma jurídicamente válida, que simbolice su querer: ni puede hablar ni escribir, y todavía el hablar y escribir condiciona todas, absolutamente todas, las declaraciones positivas de voluntad"<sup>27</sup>

Históricamente, el sistema de las formas obligatorias (formalismo) se contraponen con el sistema del espiritualismo: "Al lado de las formas, más o menos ceremoniales y solemnes, manipuladas exclusivamente por personas privadas, se

---

<sup>27</sup> NÚÑEZ LAGOS, Rafael.- "Estudios de Derecho Notarial", Tomo II, Editorial Artes Gráficas Soler, Madrid, España, 1986, 908 pp., p. 4.

dio origen a un tipo de forma en la que se producen actos de autoridad pública con su eficacia específica de Derecho Público... A esta clase de forma funcionarista pertenece la forma notarial, que llega al resultado del instrumento público. Toda la actuación del notario está conversivamente orientada hacia el instrumento público”.

“La diferenciación entre forma y contenido subsiste en el instrumento público, de un lado, el hecho de la forma notarial y de otro, su contenido.”

“El primero, el hecho de la forma, el acto notarial, viene estudiado en lo que he llamado el plano del *instrumentum*, puramente formal, unitario y unificador, y siempre en el terreno de *hecho* de las presencias físicas de personas o cosas, plano en el que distingo dos dimensiones: la dimensión acto y la dimensión papel o cartalidad (de *charta*).”

El segundo, es el plano del contenido, del *negotium*, en sentido amplio (hecho o acto jurídico).”

“El documento notarial, tiene, pues, así dos elementos: los peculiares y múltiples del *acto jurídico* determinado y los comunes a la forma funcionarista o *acto notarial* determinante.”

Queda el problema de la correlación entre el *hecho-forma* y su *significación* de contenido unívoco. El hecho y el símbolo. Pues bien: el hecho se hace “audiencia” y el símbolo “papel”, “texto.”

“El documento notarial da dos clases de significaciones al contenido: valor de autenticidad y valor de legalidad.”

“a) Valor de *autenticidad*. Fuerza de probar. Este valor se divide en valor oficial y valor testimonial...”

“b) Valor de *legalidad*. Fuerza de obligar. En la esfera del Derecho, en el plano de la legalidad, hay que distinguir también entre las actividades del notario y las actividades de las partes.”<sup>28</sup>

Entre las actividades del notario, se encuentran la de asegurar la legalidad formal de la audiencia notarial y garantizar la legalidad substantiva de la redacción conforme a las leyes de fondo que rigen el acto o hecho jurídico contenido en el instrumento público. Las actividades de las partes son el otorgamiento de la fuerza de obligar del consentimiento, conformar una autosentencia de las partes en la audiencia notarial.

En este sentido, se aprecia una contraposición entre el contenido substantivo del acto jurídico y la forma genérica notarial, el acto notarial. Entonces, es labor del notario, al conformar el instrumento, manejar oficialmente la forma pública con múltiples contenidos substantivos. Surge así, para el maestro NÚÑEZ LAGOS, la observación de la posibilidad de un Derecho notarial puro, con relación a la dimensión del instrumento, sin que tal Derecho notarial sea una aplicación civilista del Derecho. Así, este Derecho puro adquiere un doble objeto:

---

<sup>28</sup> NÚÑEZ LAGOS, *op. cit.*, pp. 5-6.

"a) *En cuanto a valores propios*.- Descripción positiva de los distintos órdenes de valores del Derecho notarial puro, y su gradación en una escala de valores jurídicos. El estudio de los conceptos típicos del instrumento y la función notarial, en sí y en su encadenamiento funcional."

"b) *En cuanto a valores de perspectiva*.- Ordenación funcional de la perspectiva de los derechos substantivos desde el ángulo notarial, para su eficacia en el instrumento público. Influjo de la forma notarial sobre el fondo substantivo: la forma deja siempre su impronta en el contenido. Si podemos calificar de notarial un acto contrato, es porque lo notarial, aunque sea forma accidental y no substancial, es algo permanente, que objetiva, -valora- en algún modo el contenido. ...La forma notarial da contenido uniforme y unificador a una serie de actos jurídicos. Frente a los contenidos dispersos y mudables, múltiples y transitorios, la forma queda *una, fija, general y funcionarista*.<sup>29</sup>

Luego de esta división teórica entre el fondo y la forma, la substancia del acto jurídico y la forma notarial, ambas conviviendo en el instrumento, el autor procede a proporcionar un marco teórico básico del instrumento notarial, aclarando que los conceptos no derivan del marco jurídico positivo, sino más bien lo impregnan y la penetran, siendo producto de una cultura histórica unitaria, que en el caso del notariado latino encuentra sus raíces en las costumbres germánicas, el Derecho romano, la filosofía medieval, así como en el tesoro ideológico que constituye la jurisprudencia de Occidente (la escuela de Bolonia y el Código Napoleón).

---

<sup>29</sup> NÚÑEZ LAGOS, *op. cit.*, p. 8-9.

En este marco, el autor diferencia en el análisis conceptual del instrumento público, dos planos: el plano del negocio jurídico y el plano del instrumento propiamente dicho. El primero pertenece al ámbito del Derecho civil o mercantil, y el segundo al del Derecho notarial, que es un Derecho formal no sustantivo. Cada uno de esos planos tiene sus personas de Derecho. La circunstancia de que en ocasiones actúen en ambos planos no significa que dejen de pertenecer al otro. Genéricamente, el sujeto de derecho, que está preconstituido fuera de la escritura, adquiere dentro de ella el nombre de *compareciente*. Su ser es el mismo, pero al quedar entre hechos y autenticidades, toma una forma de ser distinta. El documento público contiene una actuación horizontalmente paralela de instrumento y negocio, empezando por el hecho del otorgamiento. En el plano del instrumento se encuentran el notario y los comparecientes que son los sujetos de voluntad que actúan hacen los hechos constitutivos o decisivos. En el plan del negocio, están las partes, los sujetos del interés, los que sufren los efectos del hecho constitutivo. El negocio es la base del instrumento, éste no vive sin aquél, pero no es así a la inversa. La interacción entre ambos genera distinciones que jamás se diluyen. De ello surgen diversas tipologías de instrumento:

- Escritura constitutiva, dispositiva o traslativa.
- Escritura de reconocimiento de relaciones jurídicas
- Elevación a escritura pública de documentos privados.
- Protocolización de documentos privados.

En este sentido, se ahonda la autonomía conceptual del instrumento respecto del negocio, pues las nociones de "sujeto", "objeto" y "forma" empiezan a diferenciarse. De igual manera, el "sujeto" en el ámbito del derecho subjetivo, es la "parte" en el ámbito del negocio y el "compareciente" en el instrumento. Este último tiene

carácter unívoco en lo que se refiere a su presencia física ante el notario, pero múltiple respecto de sus facultades, pues puede ser el titular o no del derecho que se está disponiendo en el negocio, pero en cualquier caso debe estar legitimado para el acto que efectúa. Es decir, la titularidad es la tenencia sustantiva del derecho, y la legitimación es el ejercicio formal del mismo.

Por lo que respecta al término "parte", significa desde el aspecto lógico, la parte de un todo, y desde el jurídico la parte de un vínculo legal, de una relación jurídica sustantiva donde hay una pareja de sujetos activo y pasivo, lo cual no es óbice para la reciprocidad de las obligaciones.

El sujeto en el instrumento es, como ya se dijo, el "compareciente". El instrumento tiene corporeidad física y jurídicamente existe y produce efectos. Los comparecientes son quienes intervienen en él, sean o no los sujetos negociales; el compareciente pertenece más al mundo de los hechos mientras que la "parte" se encuentra en el mundo del Derecho. El compareciente, a su vez, puede ser simple, cuando presta conformidad a una narración de los hechos en los que ha intervenido, y se denomina otorgante cuando presta consentimiento al negocio y al instrumento. La comparecencia, clarifica Núñez Lagos, "es un *hecho* -hecho de la presencia física *coetánea* de los comparecientes- y además, una parte (en el sentido de trozo o parcela) del instrumento: la narración notarial de ese hecho...La comparecencia, además de la presencia física, abarca y está llena de calidades y calificaciones. A) Como hecho, en primer lugar, es un hecho físico, material, ...En este sentido "compareciente" es vocablo de mayor rigor técnico que "presente", que por contraposición a "ausente" (en la doctrina legal de contratación entre ausentes),

admite la presencia por representación...B) Como parcela del instrumento público es algo más: la comparecencia es el *Acta de la sesión de la Liga de los presentes*. Todo hecho acontecido ante notario, tiene siempre un doble aspecto: como *intervención* del notario y de los comparecientes en el hecho; como *narración* documental de ese hecho por el notario.”<sup>30</sup>

Luego de estas deliberaciones sobre el marco conceptual del instrumento, NÚÑEZ LAGOS arriba a la caracterización de la forma documental de la comparecencia, es decir, caracteriza el instrumento público a partir del hecho material de la presencia física de los comparecientes. Al respecto, enumera las siguientes características del instrumento respecto de dicho fenómeno: “La narración del hecho de la comparecencia ha de comprender *menciones* relativas a: 1) Lugar de la comparecencia; 2) tiempo de la comparecencia, 3) individualidad; 4) identidad; 5) capacidad del compareciente, 6) intervención: posición jurídica de partes y comparecientes.”<sup>31</sup>

Finalmente, para este autor los hechos o actos objetivados en el instrumento se caracterizan por lo siguiente:

1.- Tienen valor oficial, pues “las autenticidades son las narraciones o menciones de la experiencia sensible y directa del notario, singularmente lo que percibe por la vista...Las autenticidades, el hecho o hechos de la audiencia, narrados en el otorgamiento...se imponen *erga omnes*, a partes y a terceros”<sup>32</sup> Las autenticidades que contiene el instrumento se dividen así: A) autenticidades esenciales: las que

<sup>30</sup> NÚÑEZ LAGOS, op. cit., p. 35.

<sup>31</sup> NÚÑEZ LAGOS, op. cit., p. 38.

<sup>32</sup> NÚÑEZ LAGOS, op. cit., p. 84.



forman el mínimo exigible para el carácter público del instrumento y cuya omisión produce nulidad de forma. Varían en cada ley, pero suelen ser la fecha, el notario que autoriza, los comparecientes, los testigos, las firmas; B) autenticidades naturales son las que se refieren a la fe de conocer o a la identidad de los comparecientes, pero no son necesarias en todos los instrumentos, por ejemplo en algunas actas y de acuerdo a la legislación del Distrito Federal, en los registros de cotejos; C) autenticidades accidentales: las que percibe con la vista el notario: la entrega de cosas; la entrega del dinero que forma el precio, y en las actas se refieren a la autenticidad de la presencia del compareciente.

2.- Tienen valor testimonial autenticado: "Las declaraciones de voluntad de los comparecientes en primer lugar, forman partes integrantes del contenido del documento público. En segundo lugar, por producirse las declaraciones de voluntad *coetáneamente*, en el mismo acto de la audiencia, ... con las autenticidades, respecto de éstas, las declaraciones toman una posición de accesoriadad...parecería que las autenticidades serían lo accesorio al lado del elemento negocial producido por las partes. Pero desde el punto de vista publicístico, de la organización estatal de las funciones públicas, no hay que olvidar, que no obstante el carácter medial –de medio para un fin- de todo servicio público, el elemento público, funcionarista, por su eficacia y rango, prima sobre la actividad privada. Las autenticidades son lo principal porque son debidas a una función pública, estatal, y en su consecuencia, las declaraciones de las partes son, en el documento público, accesorios de las autenticidades...Por accesoriadad, a las declaraciones de los comparecientes, al *negotium*, se les da autenticidad, esto es, se las autentica. El instrumento es auténtico, el negocio autenticado. Entre auténtico

y autenticado hay una correlación semejante a la de legítimo y legitimado. No es la del negocio una autenticidad *per se*, como la del instrumento, sino *per accidens*. La crisis de lo auténtico se llama falsedad. La crisis del testimonio –incluso autenticado– se llama tacha.<sup>33</sup>

Para RÍOS HELLIG, en su obra ya citada,<sup>34</sup> entre las características del instrumento notarial, se destacan: A) Su carácter público; B) Su autenticidad; C) Su carácter ejecutivo; y D) Su carácter inscribible.

Ahora bien, si tratáramos de resumir y explicar las características del instrumento notarial, encontraríamos las siguientes:

A) Documento dotado de seguridad jurídica y valor probatorio.- El instrumento notarial, tanto por disposición de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, como por los lineamientos que se siguen para su confección y por su autor (el notario) se encuentra protegido en cuanto a sus alcances y su conservación jurídicos. En efecto, el artículo 156 de la ley citada, establece que el instrumento hace prueba plena de la manifestación de voluntad, de las narraciones de los otorgantes, y de la verdad y realidad de los hechos de que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes. Esta calidad de prueba plena sólo se destruye mediante declaración judicial de falsedad o nulidad. De igual manera, el documento notariado cuenta con protección frente a los embates, justificados o no, que sufren las pruebas documentales públicas en los procedimientos jurisdiccionales. El artículo 157 señala que la nulidad del instrumento o registro sólo

---

<sup>33</sup> NUÑEZ LAGOS, op. cit., pp. 84-85.

<sup>34</sup> RÍOS HELLIG, op. cit., p. 253.

puede hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, pero sólo cuando existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

A este respecto, opina LÓPEZ LEGAZPI<sup>35</sup> que "...la función notarial tiene un marcado carácter tutelar. Es tutelar del orden jurídico, por un lado, y es tutelar también de las partes que ocurren ante él. Entra esto dentro del concepto de creador del negocio jurídico, creador del acto jurídico...tiene que coordinar el interés general expresado en el orden jurídico en el interés particular de quienes van a celebrar el acto. El notario debe ser celoso guardián del orden jurídico, pero, al mismo tiempo, tiene que proteger los intereses de las partes frente a ese orden jurídico...". BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO opina que. "El documento público tiene valor probatorio pleno dentro de los juicios y procedimientos administrativos y judiciales. Con las modificaciones al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, publicadas en el *Diario Oficial* de la Federación el 10 de enero de 1986, el documento público se convirtió en el medio de prueba más importante, pues es el único con pleno valor probatorio, sin que su valor pueda ser destruido por medio de excepciones."<sup>36</sup>

B) Documento dotado de carácter público y de autenticidad.- La autenticación de un instrumento notarial es el acto postrero entre los que constituyen la actividad de conformación y redacción del documento. Es, en esencia, "...el acto de autoridad

---

<sup>35</sup> LÓPEZ LEGAZPI, Fortino. "La Función del Notario en la Sociedad de Hoy. La Actuación del Notario y el Ejercicio de la Abogacía. La Función Notarial y el Registro." Revista de Derecho Notarial. Número 67, Año XXI, Junio de 1977, Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C. México, 1977, p. 38.

<sup>36</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Décimo Segunda edición, editorial Porrúa, México, 2002, 459 pp., p. 89.

del notario que convierte al documento en auténtico, quien ejerce sus facultades como fedatario público, da eficacia jurídica al acto de que se trate, permite en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena. La autorización como lo ha expresado la doctrina española, es el acto del autor y creador de la escritura o del acta notarial<sup>37</sup>. RÍOS HELLIG expone que "Con el acto de autorización, el notario imprime la fuerza o reconocimiento estatal al documento, pues hay que recordar que el notario actúa en nombre del estado. En el momento en que el notario autoriza el instrumento, le da a éste el carácter de documento público, inscribible, auténtico y ejecutivo, le da fuerza o reconocimiento estatal al documento, quitándole así la categoría de documento privado."<sup>38</sup>

Para LÓPEZ LEGAZPI, "El notario latino, sí cubre con el velo de la autenticidad el negocio jurídico y el documento que él mismo formula. Pero esa autenticación integra la función....El notario formula el contrato, crea el negocio jurídico, crea el documento para autenticarlo y autentica creando el negocio jurídico y redactando el documento. Están íntimamente vinculadas estas tres tareas. Y eso es justamente lo que hace que el instrumento creado por el notario, sea único. No se puede separar la autenticación, la fuerza autenticadora que el notario recibe del Estado, de sus otras tareas de creación del negocio jurídico y de creación por redacción del documento."<sup>39</sup>

C) Documento ejecutivo en procedimientos judiciales.-Derivado de los rasgos de autenticidad, carácter público y valor probatorio, que revisten al instrumento notarial, éste tiene la cualidad de ser ejecutivo. Al respecto, el artículo 443 del Código de

<sup>37</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", op. cit., p. 162.

<sup>38</sup> RÍOS HELLIG, op. cit., p. 225.

<sup>39</sup> LÓPEZ LEGAZPI, op. cit., p. 40.

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, reconoce carácter ejecutivo a la primera copia de una escritura, y a las copias ulteriores dadas por mandato judicial. El artículo 407 del Código Federal de Procedimientos Civiles reconoce como documentos ejecutivos aquéllos públicos que, conforme al propio Código, hacen prueba plena. Dé conformidad con el numeral 202, “Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquéllos procedan...”. Entre éstos documentos, se cuentan los notariales. MARTÍNEZ SEGOVIA, a propósito de este tema, resalta lo siguiente: “El documento notarial como título ejecutivo procesal tiene: 1º) La legitimación sustancial asegurada, es decir la calidad indudable de acreedor y deudor. 2º) La causa lícita presumida, salvo cuando se hace la trama a espaldas del escribano, 3º) Un objeto cierto y determinado, o fácilmente determinable y liquidez, etapa en la que ya debe obrar la pericia del escribano... para obtener todo ello por los medios legítimos de conversión de las obligaciones no pecuniarias en cláusula penal. 4º) Plazo vencido, sobre lo que no hay nada que agregar sino la exactitud y precisión del día de comienzo y fin del plazo y 5º) Obligación pura y simple de o condición cumplida, también de fácil comprensión. Otros elementos que le darán la calidad de título ejecutivo extrajudicial estarán en el documento mismo y serán: 1º *Sustanciales*, tales como: A) Carácter definitivo; B) Condición resolutoria expresa o firmeza expresa; C) Mora constituida; D) Posesión del título, de menor importancia entre nosotros que entre los que conservan la exigencia de fórmula ejecutiva y que tiene que ver con la distinción entre primera y ulterior copia; E) Acción subrogatoria autorizada, por ley o contrato; F) Ausencia de vicios de la voluntad o simulación. O serán 2º) *Formales*, como ser: A) Léxico jurídico bien empleado; B) Exactitud gramatical y sintáctica; C) Escritura completa, firmada por las partes y el autorizante o testigos, registrada y sellada,

cuando así se exija; D) Acto autenticado; E) Existencia de la fórmula ejecutiva, cuando proceda, o renunciadas procesales, cuando sean constitucionales; F) Notificación; G) Amparo de una fianza, como medio supletorio de liquidez; H) Anulación de excepciones; I) Fijación de domicilio, lugar de cumplimiento y jurisdicción.”<sup>40</sup>

D) Documento oponible a terceros.- El instrumento notarial impone su contenido, es decir, las declaraciones, las formalidades, las certificaciones, el clausulado, y en general, la verdad jurídica allí creada por las partes con la intervención y asesoría del notario, y por medio de la fe pública estatal delegada en éste, obliga a los terceros no comparecientes, es decir, al resto de los sujetos de derecho, trasciende a los comparecientes y al propio notario, y los hechos notariados dejan de ubicarse en el mundo subjetivo para objetivarse en el mundo de las cosas materiales, en el texto que se ubica en el papel y en la dimensión del acto jurídico allí plasmado y que una vez autorizado, recibe el reconocimiento legal como si se hubiera celebrado delante de todos. A partir de ese momento, el acto jurídico sólo es atacable por vía de acción, y el instrumento sólo puede ser nulo en los casos en que precisa el artículo 162 de la Ley del Notariado; clara distinción entre el instrumento y el acto contenido, salvo en lo que se refiere a la nulidad por falta de firma de los otorgantes, pues en este caso considero que también se acarrea la nulidad del acto.

La oponibilidad del acto contenido en el instrumento confiere, de manera certera, la confianza de resistir los embates a los que se verá sometido eventualmente, y de

---

<sup>40</sup> MARTÍNEZ SEGOVIA, Francisco. “La Ejecutoriedad y el Futuro del Documento Notarial”, Cuadernos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, 1961, número 3, “El Documento Notarial y su Eficacia”, número 3, 167 pp., pp. 148-149.

los cuales, es casi seguro, resultará ileso.<sup>41</sup> La verdad jurídica del instrumento notarial es una verdad sustantiva y formal, pues el acto quedó autenticado y el instrumento es auténtico. Esta verdad es así no sólo para los comparecientes y los otorgantes, sino frente a todos. Ahora bien, cabe resaltar que la oponibilidad, en algunos casos, deriva de la inscripción del acto jurídico en los registros públicos.

Esta circunstancia de oponibilidad del instrumento escrito y redactado por fedatario público, de la imposibilidad de contradecir su contenido por vía excepcional, de su pervivencia al paso del tiempo, su conservación y reproducción, son, en mi opinión, mucho más que algunas de las características del mismo. Son, en realidad, a un mismo tiempo la causa y la consecuencia, que se fue formando en el transcurso de los siglos, desde los textos justinianeos, pasando por la época de la jurisprudencia de Bolonia, hasta el Código Napoleón, de los cimientos de un sistema jurídico fundamentado en el Derecho escrito, en la fe seglar y en la matricidad documental. Un tesoro ideológico, como diría NÚÑEZ LAGOS.

---

<sup>41</sup> En el Archivo General de Notarías del Distrito Federal obran aproximadamente ocho millones de instrumentos notariales. Anualmente, se reciben de 12 a 15 resoluciones judiciales que ordenan anular actos contenidos en instrumentos. Es decir, que en un período de diez años se anularán solamente el 0.0015% de las escrituras y actas pasadas ante notario. Si se considera que las causas de nulidad rara vez atañen a la conducta del fedatario, estamos ante la conclusión inevitable de que el notariado del Distrito Federal es una institución de niveles de seguridad y confiabilidad realmente notables.

### **3.- LOS PRINCIPIOS REGULATORIOS E INTERPRETATIVOS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL.**

Consideré necesario insertar un capítulo en este trabajo recepcional, exclusivamente dedicado a los principios regulatorios e interpretativos de la función notarial. Estos principios, si bien es cierto existen de antaño, no habían sido elevados a la categoría de disposiciones legales, pues más bien se les encontraba estudiados más o menos profusamente en la doctrina.

Conviene, por razones de exposición, desglosar los principios que plasma el artículo 7 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal:

A) Conservación jurídica de fondo y de forma del instrumento notarial y de su efecto adecuado:

La tarea de conservación del instrumento es una de los rasgos esenciales que distinguen al notario latino del notario del Derecho sajón. Aunado a las funciones de asesoría, consejo, redacción, conformación, reproducción e inscripción del instrumento, existe el deber notarial de conservarlo, lo cual se traduce en : A) Encuadernarlo en el plazo al que se refiere el artículo 91 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal; B) Remitirlo a guarda definitiva del Archivo General de Notarías, en el plazo de diez días hábiles contados a partir del cumplimiento del plazo de cinco años desde la fecha de certificación de razón de cierre por el Archivo citado.



La conservación es el hecho material que se constituye en prerequisite de la matricidad y de la conservación jurídica de fondo y de forma. Se le encomienda al notario en los primeros cinco años de vida del volumen o libro, y a la administración pública después y para siempre.<sup>42</sup>

Respecto de la obligación de conservar el documento, LÓPEZ LEGAZPI señala: "El notario debe conservar en su protocolo el original de los contratos. Y esto es precisamente, entre otras cosas, una de las razones por las cuales el documento notarial tiene una especial fuerza jurídica. Aparte de que hay la constancia, la seguridad, hay una presunción "iuris tantum", desde luego, de que el documento fue firmado realmente por las partes. Se tiene absoluta seguridad sobre su contenido, porque hay un guardián fiel del original... Si el documento no fuera conservado por el notario, no podría pensarse en que sirviera de título ejecutivo en el proceso. Por eso en las leyes notariales, es muy frecuente encontrar disposiciones en el sentido de que el notario no puede actuar extralibros..."<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> El Archivo General de Notarías resguarda aproximadamente 5 500 protocolos notariales cuya máxima antigüedad oscila del año 1525 al año 1900. Anualmente recibe por parte de los notarios para guarda definitiva una cantidad aproximada de 9 000 volúmenes de protocolos, que aunados a sus apéndices, suman 22 000 encuadernaciones. En el período comprendido entre los años 1900 a 1985, el Archivo recibió 230 000 encuadernaciones, y del período de 1985 a 1999 otras 200 000. Ello significa que la actividad notarial ha tenido en los últimos 15 años un incremento exponencial en lo que se refiere a la cantidad de protocolos. Esto supone, en el mediano plazo, una crisis de operatividad para el Archivo General de Notarías, pues su edificio sede ya no cuenta con espacio para albergar protocolos, ni tendrá recursos humanos ni materiales para solventar los 150 000 trámites anuales que tiene a su cargo.

<sup>43</sup> LÓPEZ LEGAZPI, op. cit., p. 42.

B) Conservación del instrumento notarial y de la matricidad en todo tiempo del mismo.

Si bien es cierto que el principio de matricidad y de conservación de forma del instrumento, datan de hace varios siglos, considero que en el caso de la legislación notarial del Distrito Federal, la elevación a principios rectores de la función y documentación notarial de la conservación jurídica de fondo y de forma y la matricidad, constituyen un redimensionamiento del instrumento, por lo menos en lo que toca a su conservación obligatoria, su reproducción a favor de quienes acrediten interés jurídico y de autoridades judiciales, legislativas y administrativas. El redimensionamiento al que me refiero se basa en la reconsideración legislativa plasmada en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial el 28 de marzo del año 2000, a través de la cual, por primera vez en la entidad, se elevan a rango de ley los principios rectores básicos de la actividad notarial, los cuales proporcionan un nuevo esquema conceptual que permite una mejor protección del instrumento.

Ahora bien, por lo que se refiere a la matricidad del instrumento, es de mencionar que esta característica deviene a la vez en un postulado del notariado latino, en el cual el fedatario conserva el documento original que fue pasado ante su fe y sólo expide reproducciones autorizadas a las partes, en contraposición al notariado del sistema jurídico sajón, en la cual no existe tal principio y el documento notariado está destinado a circular pero no a conservarse.

En un sistema de Derecho escrito, sería difícil concebir la función notarial sin el principio de matricidad, pues entonces la acreditación de derechos tendría severas complicaciones, pues dependería de la existencia y confiabilidad del único documento circulante y en segunda instancia, de la certeza de las instituciones registrales. Ambos factores están lejos de quedar garantizados en nuestra época, aún considerando que un testimonio autorizado por un notario tendría pleno valor probatorio, pero ante su falsificación no existiría la matriz que diera cuenta de ello.

### C) Concepción del notariado como garantía institucional.

Este principio me parece, al margen de su utilidad doctrinal o valor axiológico, una definición novedosa por lo que toca al concepto de "garantía institucional", concepto jurídico que transita del Derecho constitucional al Derecho administrativo y al Derecho notarial, pasando por la idea –sumamente interesante– según la cual el notariado no es solamente una figura jurídica o un conjunto de instituciones encargadas de realizar la función notarial y de auxiliarla, regularla y vigilarla, sino que ostenta una categoría superior en el orden jurídico: es decir, las facultades de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para legislar en materia notarial, por disposición constitucional, no significan meramente una designación de atribuciones legislativas, sino que esta reserva de atribuciones para el órgano local deriva en la creación de una "garantía institucional" para la "Ciudad de México". Lo anterior se estructuró de la siguiente manera en la Ley del Notariado:

“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 ésta 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.”

La idea de esta garantía institucional, según mi consideración, está fundamentada en los siguientes aspectos:

1.- La intención del legislador local, al expedir el decreto de la Ley del Notariado del año 2000, de configurar al notariado como una institución enraizada originalmente en una disposición constitucional, que no es sino la atribución legislativa de la Asamblea en materia notarial.

2.- La necesidad de dotar a la función notarial de principios deontológicos que anteriormente sólo habían sido analizados a nivel doctrinal e histórico.

3.- La perspectiva de fortalecimiento del notariado, al ubicarlo con un origen en la Ley Suprema, y así prevenir posibles consideraciones erróneas acerca de su naturaleza, por parte de futuros legisladores, gobernantes y sociedad en general. Esto es, que el notariado se vea protegido en su concepción y regulación jurídica, de parte de quienes, eventualmente, intentaren modificar e incluso trastocar su integración y funcionamiento.

4.- La reafirmación del carácter local de la legislación notarial, al elevar a rango de garantía la facultad de la Asamblea Legislativa. Es de considerar, por otra parte, que si bien es cierto que el notario, en su función, cotidianamente tiene contacto con la legislación federal, particularmente del orden mercantil y fiscal, su actuación se encuentra fuertemente enraizada en la legislación civil, que es local. Ello importa una posición del notariado del Distrito Federal, pues si no se hiciera énfasis en la localidad de las leyes notariales, eventualmente se daría lugar para que se potencien las discusiones, a veces conflictivas, acerca de la esfera de atribuciones de los notarios y los corredores, principalmente en materia de poderes e hipotecas.

De igual manera, si la legislación notarial se trasladara al fuero federal, en los procesos de propuesta de leyes, discusión y aprobación, se iniciaría una competencia entre los distintos factores a nivel nacional que debería contemplar una ley federal, con la consecuente injerencia de grupos interesados en dicha ley (notarios, corredores, inmobiliarias, asociaciones y cámaras de comercio, instituciones registrales, autoridades notariales, colegios de profesionistas, etc.).

5.- La remisión del sistema notarial de la ciudad al sistema de notariado latino, la cual debe valorarse en la perspectiva de los fenómenos contemporáneos de integración económica de los Estados, generadora de una posible mixtificación de familias jurídicas, siendo algunos de los países económicamente más poderosos seguidores del sistema sajón, teniendo la eventual ventaja de imponer paulatinamente un modelo de tráfico de operaciones legales basada exclusivamente,

en algunos casos, en procesos informáticos, cuya seguridad nos resulta un horizonte por descubrir.

6.- La caracterización de la función notarial, con la premisa, ya se dijo, del notariado latino, pero incluyendo elementos explícitamente definitorios como lo son: la exclusión de todo profesionalista que no sea licenciado en Derecho, la imparcialidad, la calificación, la colegiación y la libertad.

Ahora bien, es menester analizar si la concepción del notariado como garantía institucional reviste únicamente la figura de una retórica legislativa, tan común en los últimos años, o si efectivamente representa un avance legislativo y permea a la regulación de la institución notarial. Para ello, debe observarse la incidencia de varios factores que pueden coadyuvar los unos y entorpecer los otros, al cumplimiento de la finalidad del legislador.

En primer término, no se debe perder de vista que la caracterización del notariado como garantía institucional se efectuó en un ordenamiento jurídico de carácter local, y sin que existiera la misma concepción de dicha institución en el texto constitucional; más bien, en la Constitución ni siquiera se caracteriza al notariado. Lo anterior puede llegar a traducirse como un factor de debilidad al decir que el notariado es una "garantía institucional", pues esta definición pareciera un adorno legislativo más que una auténtica concepción doctrinal.

En descargo de lo anterior, vale decir que en muchos otros casos se da la circunstancia similar de que la Constitución no solamente no regula, sino algunas veces no se ocupa de una institución jurídica, lo cual, en la práctica legislativa, no ha resultado ser impedimento para que la legislación secundaria, ya sea federal o local, extienda los rasgos de la institución jurídica regulada y vierta en los dispositivos de la ley respectiva una conceptualización más aguda y ésta no necesariamente se ajusta a la talla de la institución que está siendo legislada. Pero en este caso, la ley local del notariado señala la existencia de una figura llamada "garantía institucional", y tal existencia la hace derivar de la reserva de facultades de la Asamblea Legislativa. Esta sucesión de deducciones al término de las cuales el legislador concluye en que existe la "garantía institucional", la encuentro aventurada, pero no deja de parecerme extremadamente interesante tal concepto.

Por último, hubiera sido deseable que otros preceptos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal desarrollaran, integraran, complementaran y detallaran el concepto de garantía institucional, a efecto de estar en condiciones de suponer que tal definición es mucho más que lo que señala el párrafo tercero del artículo tercero de la Ley.

D) Estar al servicio del bien y la paz jurídicos de la ciudad y del respeto y cumplimiento del Derecho.

Este principio remite necesariamente a la explicación de la necesidad social de lo notarial, y es fácilmente confundible con la idea según la cual el notariado cumple funciones de garante de la seguridad jurídica. Pero esta última no

contempla cuestiones axiológicas, pues la seguridad jurídica también podría cumplirse aún cuando la actividad notarial fuere parcial o no sirviera para la prevención de litigios. Por ello, la mención de que el notariado está al servicio de la paz y bien jurídicos y del respeto y cumplimiento del Derecho, ubica a esta institución y al resultado de la actuación notarial en un ámbito más amplio en la escena del orden jurídico. Como opina CARRAL Y DE TERESA: "Si el Estado no hace posible que el particular pueda ejercitar su actividad con medios de seguridad que le permitan lograr el fin que persigue, no se puede decir que ha llenado su función... De ahí que se imponga la creación de órganos y conceptos —como el de la fe pública—, que permitan que los particulares puedan vivir tranquilos y confiados; y cuando de las relaciones entre los particulares se trata, se hace indispensable que ese órgano redacte el documento, guíe e instruya a los particulares, y al mismo tiempo preste autenticidad a los actos por él autorizados."<sup>44</sup>

E) 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. La uteralteridad es la actitud y procedimiento de asesoría notarial y de conformación del instrumento notarial que va más allá de una simple imparcialidad, llevando al notario a ser un consultor o consejero de cada parte, con atención personal y entrega cuidadosa.

---

<sup>44</sup> CARRAL Y DE TERESA, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", ed. Porrúa, México, 1979, p. 13.



El principio de uteralteridad, que fue incluido en la ley del año 2000, intenta ampliar, clarificar e incluso superar el concepto de imparcialidad, tan ampliamente reconocido por la doctrina notarial, pues este último, exportado de la doctrina procesal al Derecho notarial, supone una actitud de no intervención, el sigilo del juez ante las afirmaciones y actuaciones de la partes en litigio, pero sin incluir la intervención cuidadosa y la atención delicada a los intereses de los contratantes que el notario, en los actos previos a la conformación del instrumento, dedica con particular atención. La uteralteridad es más que la imparcialidad, pues es una actitud positiva y no de mero retraimiento para no influir en las partes, sino por el contrario, es el asesoramiento y cuidado para lograr los fines deseados con el acto jurídico que se celebrará. Importa toda una serie de actos que el notario debe realizar, como expone DOMÍNGUEZ: "La actividad principal del notario es la redacción y autorización por su parte de los instrumentos relativos, o sean, los documentos en los cuales constan los actos sometidos a su sanción profesional. El o los interesados acuden al notario y le plantean sus intenciones respecto de una operación en particular...El notario oye al o a los clientes, interpreta su voluntad, les sugiere el compromiso legal adecuado a sus intenciones, lo prepara administrativamente, redacta el instrumento, lo asienta en la papelería oficial que en el Distrito Federal son los folios de protocolos previstos y de regulación en la Ley del Notariado, cita a los interesados y ante él firman el documento del caso y él lo autoriza, para después dar cumplimiento a los requisitos fiscales y administrativos que procedan, como pago de impuestos, avisos, manifestaciones, y otros y, expide la reproducción de ley, que es el llamado testimonio de la escritura autorizada. Los particulares acuden al notario con la tranquilidad y confianza de que el redactor es un perito en su actividad, preparado especialmente para dar este servicio profesional y que además,

el sistema legal está diseñado de tal manera que por la fe pública ostentada por el notario, el contenido de ese documento se tiene por cierto en sus términos.<sup>45</sup>

La distinción de la imparcialidad de un juez con la uteralteridad de un notario, la abonan RAMÓN FERNÁNDEZ Y SÁINZ MORENO en los siguientes términos: "Ahora bien, la independencia del notario no es equiparable a la del juez al que se pide amparo, ni a la del abogado al que se le solicita consejo o defensa de los derechos. Tampoco lo es a la del funcionario que en el seno de la propia organización administrativa ejerce la función certificante, sujeto a los condicionamientos, materiales y formales que pesan sobre aquél. Al Notario está encomendada una función específica, distinta de la que corresponde a la judicatura, diferente también de la que tiene atribuida la abogacía y distinta igualmente de la que corresponde al funcionariado administrativo. Sin embargo, en la medida que realiza una función jurídica, participa de lo que es esencial al juez y al abogado."<sup>46</sup>

Adviértese, en consecuencia, que tanto la ley como la doctrina van caracterizando la imparcialidad del notario de manera específica y autónoma, siendo posible distinguirla claramente de la imparcialidad judicial y administrativa. La consecuencia de este desarrollo doctrinal es el principio de uteralteridad.

F) 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

---

<sup>45</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, op. cit, p.p. 10-11

<sup>46</sup> RAMÓN FERNÁNDEZ, Tomás, SÁINZ MORENO, FERNANDO, op. cit., p. 151.

la práctica 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.

Al respecto de la calificación del notario, a éste se le ha exigido, desde siempre, ciertas cualidades morales para el desempeño de su ejercicio: desde Justiniano, por lo menos, la regulación notarial ya era precisa en cuanto a dichas cualidades. En el siglo IX, León VI el Filósofo, al legislar la Constitución XXV, establecía lo siguiente: "El que vaya a ser elegido notario debe serlo por votación a juicio del decano y de los demás notarios, de suerte que conozca y entienda de las leyes y se distinga por su caligrafía, no resulte locuaz, insolente, ni de vida corrompida, sino de porte serio e inteligencia despierta, docto, prudente,, con facilidad de palabra y buena escritura, para que no se vea fácilmente desconcertado por las escrituras falsas y los signos engañosos"<sup>47</sup>

No es menos cierto que el reconocimiento del carácter público de la función notarial también se encuentra a lo largo de la historia: en la Constitución de Maximiliano I, emperador austriaco del siglo XVI, se preceptuaba que "Siendo el Notario o Tabelión un servidor de la República, está obligado por virtud de su oficio a extender los instrumentos..."<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial"..., p. 6.

<sup>48</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial"..., p. 9.

El cuidado de la documentación notarial, como principio a cargo del notario, se encuentra mejor establecido en el numeral 81 de la Ley del Notariado, el cual, ante la pérdida, extravío o robo de algún folio del protocolo, se encuentra precisado a dar vista de ello a la autoridad ministerial y a la autoridad notarial, para los fines, en primer lugar, de la investigación que proceda, y en segundo, de las medidas pertinentes a que haya lugar.<sup>49</sup>

El régimen de vigilancia de los notarios, por otra parte, se encuentra previsto de los artículos 207 al 234 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Aún cuando no es éste el lugar para desarrollar la ponencia relativa al procedimiento administrativo en contra de un notario, deviene indispensable reconocer que la ley de la materia reconoce la facultad sancionadora de la autoridad como un principio de la función notarial. La coadyuvancia del notario a esta función es realizada de manera colegiada, de acuerdo al artículo 249 fracciones XXVII y XXVIII, que establecen la posibilidad de que el Colegio de Notarios participe con la autoridad notarial competente en la vigilancia del cumplimiento de la ley de la materia, y que el Colegio aplique medidas disciplinarias a sus agremiados.

En lo relativo a la continuación del archivo del Notario por parte del Archivo, remito al inciso B) de este apartado, pues creo que el principio de matricidad y conservación del instrumento se refiere a ello, y se relacionan con el tema los artículos 185, 237 y 238 de la Ley.

---

<sup>49</sup> Creo que en este artículo la palabra "pérdida" tiene una connotación de derecho civil, en el sentido del artículo 2021 del Código de la materia para el Distrito Federal. De no ser así, la redacción sería redundante ante la presencia del sinónimo "extravío".

Por último, los principios de calificación e inscripción registral se encuentran insertos en este inciso, como integrantes de un principio de la función notarial. En este caso, vale decir que en este punto, y tal como se dijo en la exposición del inciso C) de este apartado, la legislación notarial posiblemente traspasa las fronteras de su limitación disciplinaria e incursiona en el Derecho registral. Si ello es en aras de una mejor regulación, no es adecuado cuestionar esta situación, que lejos de hacer daño, probablemente reporte beneficios. En México, se pueden localizar ejemplos de antecedentes de legislación registral, como lo es la "Instrucción de los señores fiscales de hacienda aplicables a la Nueva España", del año 1784, en la cual se regula profusamente la función registral en materia de hipotecas.

El principio de calificación, de acuerdo a BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, consiste en que "...todo documento, al ingresar al Registro Público de la Propiedad, dentro de su procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el registrador en cuanto a su elementos de existencia y validez, es decir, si satisface todos los requisitos legales que para su eficacia exijan los ordenamientos jurídicos. A esta actividad se le llama \*calificadora\*, y es concurrente con la notarial...Examinar el título es un derecho y una obligación del registrador, quien bajo su responsabilidad y dentro del plazo señalado por la ley, lo debe realizar de manera independiente, así como en forma personalísima y libre de cualquier presión. Este examen deber ser de forma y fondo, analizando los elementos extrínsecos e intrínsecos."<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Registral", séptima edición, editorial Porrúa, México, 2000, 236 pp., p. 94-95.

El principio de inscripción consiste, básicamente, en que los asientos deben estar inscritos en libros o folios para producir efectos. En el Distrito Federal, desde 1979 se sustituyó el sistema de libros por el de folios reales. El sistema registral es declarativo según dispone el numeral 3008 del Código Civil para el Distrito Federal y generará, entre otros, el derecho de oponer el título ante terceros, si bien es cierto que la transmisión del derecho o la eficacia del acto no dependen de su inscripción.<sup>51</sup>

#### 4.- EVOLUCIÓN EN LA DINÁMICA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL.

En este capítulo, se estudia la evolución histórica del instrumento, en su regulación y conformación material, así como la evolución en la intervención del funcionario autorizado. Por ello, encontraremos nociones acerca del instrumento, de las partes u otorgantes, del notario y del protocolo.

Para ATHIÉ CARRASCO, "...la historia del notariado es la historia de la transición del documento privado a la categoría de documento público, por la intervención, ahora necesaria, de un oficial público, que lo jerarquiza al mismo con su intervención..."<sup>52</sup>

ATHIÉ CARRASCO da cuenta de antecedentes de documentos jurídicos que contenían contratación escrita en el año 2900 antes de Cristo, en el Derecho asirio, con soporte de tablillas de arcilla. Aproximadamente a partir del siglo VII A.C., el pergamino y el papiro empieza a sustituir la arcilla. Aparentemente en el período

<sup>51</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Registral...", p. 101-102.

<sup>52</sup> ATHIÉ CARRASCO, Alejandro. "Algunos Datos Sobre el Notariado. Denominación. Historia. Fé Pública Notarial." Revista de Derecho Notarial. Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C., Año VII, junio de 1964, número 25, México D.F., 49 p.p., p. 8.

sargónida, se suscitaron ciertas características en la actividad de los escribanos que muestran sorprendente similitud con las de épocas posteriores; por ejemplo, el escribano conservaba el documento como depositario, y sus elementos eran uniformes, continuos e invariables: exposición de hechos, objeto de la operación legal, nombres de los contratantes y testigos, sellos y fecha.

En Grecia, aunque se cuenta con pocos datos, existió el *síngrafe*, un documento con numerosos testigos y firmado por el escribano, de carácter ejecutivo. Pero posteriormente estos documentos se depositaron en archivos públicos donde eran reproducidos por los funcionarios encargados, lo cual dio lugar a un antecedente de lo que actualmente es la función notarial, particularmente la expedición de testimonios autorizados.

Por lo que se refiere al antiguo Egipto, a partir del 332 A.C., la instrumentación negocial se llevó a cabo en dos tipos de papiros, uno interior cerrado y otro abierto con reproducción auténtica del primero; a veces era firmado por el escribano. Se puede inferir aquí un remoto origen de lo que actualmente denominamos protocolo matriz y testimonio: en un documento llamado *singrafonilax* redactado objetivamente y ante testigos se hacía constar el acto, y en diverso denominado quirógrafo, la redacción era subjetiva por parte del otorgante pero lo elaboraba el escribano. Desde el año 265 A.C., surgieron los funcionarios llamados Ptolomeos, notarios de la época que conservaban el documento y expedían copias a los otorgantes y contaban con índices.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> ATHIÉ CARRASCO, Alejandro. Op. cit., p.p. 10-11.

NÚÑEZ LAGOS, en la obra consultada, formula una breve descripción de la evolución del significado y utilización del término "instrumento"<sup>54</sup>, a través de distintas etapas históricas. En el proceso romano canónico, existió la necesidad de aplicar a la prueba testimonial la descripción del instrumento según los textos de Justiniano. En la época de los glosadores, Bartolo advierte que dicha acepción se aplicaba al testimonio redactado previamente por escrito y no estrictamente al testimonio de un testigo, amén de que no se utilizaba en procedimientos formularios en los cuales el Juez no instruía el proceso.

La palabra instrumento también se refiere en ocasiones como connotación de pertenencia de una cosa e incluso al legado de cosa específica. Asimismo, la acepción instrumento también se refiere a un documento de Derecho privado, inserto en un acta, documento administrativo o judicial, particularmente al documento que redactaba el magistrado haciendo constar la comparecencia de las partes. Para Justiniano, el término incluía la noción de documento de negocio jurídico e incluso para denotar documentos sustancialmente públicos. Posteriormente, se llamó instrumento a "...aquel documento que relativo a negocios jurídicos se redacta en forma pública"<sup>55</sup>. En este momento ya se incluía la función de redacción profesional del documento por parte del tabellio y su conversión en público (*actis insinuatio*), primero ante el Juez, y en la Edad Media ante el notario. Pero ATHIÉ CARRASCO, en cambio, opina que al tabellio todavía no se le puede considerar notario, sino solamente profesional del Derecho, cuya función surgió a instancia de la costumbre imperial de contar con personas que redactaban

---

<sup>54</sup> NUÑEZ LAGOS, op. cit., pp. 16-17

<sup>55</sup> NUÑEZ LAGOS, op. cit., pp. 16-18, citando a DE SARLO, Luigi. "Il documento oggetto di rapporti giuridici privati". Studio de Diritto romano. Florencia, 1935, pp. 26-31 y 40-52.



diariamente los sucesos acaecidos, y que no es sino hasta el siglo III de nuestra era cuando el documento privado deja de reinar en el tráfico legal.<sup>56</sup>

BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO refiere que la legislación justiniana acerca de los *tabellios* puede considerarse ya como una regulación positiva del notariado, pues regula la actividad del funcionario, el protocolo y otorga carácter de fidedigno al documento, asignando responsabilidad al notario en caso de ser declarado nulo el instrumento. Resalta aquí la existencia de reglamentación del protocolo, pues se ordena que éste no sea cortado sino que permanezca unido, pues existen falsedades hechas constar en papel, ante lo cual se prefiere conservar el protocolo.<sup>57</sup>

El glosador Gotofredo infiere que el hecho que motiva el otorgamiento de la escritura es la comparecencia-audiencia de las partes ante el notario, y su forma, la "publicación" es la esencia pública y auténtica del documento. Cuando el notario sustituye al tabelión y en algunas funciones al Juez, el acta se empieza a considerar una subespecie del género instrumento. Bartolo secunda esta tesis.

Los otorgantes y autores del instrumento.- Históricamente, la posición de los partes en la relación jurídica no ha sido siempre de igualdad. En la antigua Roma, y tratándose de transmisiones de propiedad, el adquirente era el protagonista principal, mientras que el enajenante asumía posición pasiva. Así ocurría en la *occupatio*, en la cual el transmitente consentía la ocupación y apropiación de la cosa por el adquirente. Este modelo sirvió de base a la *mancipatio*, a la *traditio* y a la *in*

<sup>56</sup> ATHIÉ CARRASCO, op. cit., p. 12.

<sup>57</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ... "Derecho Notarial...", p.p. 3-5.

*iure cessio*. La forma era el elemento principal y el consentimiento devenía secundario.

Relata BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO que en la regulación Justiniana de los tabellios, ya existían fórmulas para el otorgamiento de instrumentos, particularmente en los proemios –con invocaciones religiosas y políticas- y previsiones relativas al valor probatorio. Un ejemplo de ello es el siguiente: “En el año tal del imperio de tal sacratísimo Augusto Emperador...Y comiencese inmediatamente con el favor de Dios desde la corriente primera indicción, escribiéndose en cierto modo así: En el año undécimo del imperio del sacratísimo Augusto y Emperador Juniano, segundo año después del consulado de Flavio Belisario, muy esclarecido varón, en el día tantos de tales calendas...”<sup>58</sup>

Posteriormente, en la Edad Media, y a través de la *stipulatio*, la intervención del transmitente contestando ciertas palabras era tan relevante que sin ello la *stipulatio* era ineficaz. En este momento, la paridad de las partes está adquiriendo significación. Inclusive, al paso del tiempo se omitía la pregunta y bastaba la respuesta del transmitente, pasando a ser éste el protagonista de la transacción. Estas fórmulas verbales se transmitieron al instrumento. La “carta” tenía solamente un autor, aunque el acto fuera un acuerdo de voluntades y el documento tuviera más de un compareciente. Aunque la carta la redactaba y firmaba el notario, él no podía ser considerado su autor. Tampoco era autor una de las partes, sino cada parte respecto de la otra, denominada destinatario. Respecto de la matricidad, ocurría algo interesante: no se redactaba un solo documento matriz, sino dos documentos cuyo destinatario opuesto respectivamente entre los contratantes. Esta doble

<sup>58</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ... “Derecho Notarial...”, p. 4.

elaboración del documento notarial tenía como finalidad que el notario conservaba la *imbreviatura*, una especie de resumen del documento, y extendía y entregaba la "charta" al destinatario. En esta charta se desarrollaba el clausulado de la operación. El autor de ella era la parte obligada y el destinatario lo era el adquirente o acreedor. Desde el punto de vista histórico, el autor es la parte, pero no toda parte es autora. El procedimiento completo de fación del instrumento era como sigue:

- 1.- Iniciaba con la *rogatio* como elemento introductorio.
- 2.- Luego venía la *audiencia*, en la cual se entregaba al notario o juez el pergamino en blanco. Los comparecientes manifestaban su voluntad, se entregaban símbolos o se daban una palmada, el dinero y los títulos justificativos de la operación y el notario redactaba la "charta". Una vez terminada y leída se les preguntaba si la firmaban; al asentir, se debían cumplir algunas solemnidades: A) la *roboratio*, se trata de la presencia de los testigos, no para firmar, pues era usual que no supieran hacerlo, sino como parte de la solemnidad ritual del acto. La actividad de los testigos incluía lo siguiente: a) *testibus offerre*, consistente en ofrecer la carta a los testigos para que la conozcan; b) *chartam tangere*, el autor de la carta hace que los testigos la toquen; B) la *manufirmatio*, el autor firma la carta, en actitud de juramento y asienta una o tres cruces, luego de que el notario se la ofrece pronunciando palabras solemnes. En ocasiones, el notario firmaba en lugar del autor, indicando a quién correspondían los signos; C) la *manum ponere*, en la cual los testigos jurando, ponen la mano sobre la carta y en su caso la firman; D) la *completio*, es la firma del notario; E) la *entrega al destinatario*, que es poner la carta en poder de su destinatario

En la época del renacimiento del Derecho justiniano, en Bolonia, de acuerdo siempre con Núñez Lagos, se "...crea el concepto de "instrumento público" y el de "protocolo", superando y absorbiendo el sistema de la doble redacción. El instrumento es único, y tiene idéntica redacción, de un lado para ambas partes, y de otro, para original y copia... Ya Rolandino divide el "tenor del negocio" en "capítulos" y "partes". En cada "parte", se incluyen las obligaciones atinentes a una "parte" contratante primero, y a la otra después. "Evite el notario -dice Rolandino- con gran cautela y en la medida posible, mezclar los pactos y convenios del uno con los del otro (contratante). En la tercera parte, obligadas por vínculo común e igual ambas partes, el notario las ligará con obligaciones mutuas y recíprocas, se pone el vínculo de obligación mutua sobre ratificación, sobre pena y sobre consecuencia de ésta."<sup>59</sup>

En el siglo XIV, se añadía al final de los instrumentos la fórmula "Así lo otorgó Fulano ante los testigos...". Pero subsiste doctrinalmente la interrogación acerca de si esta palabra "otorgó" es idéntica que la diversa fórmula "promete y otorga", pues si son del mismo significado, no existiría razón para diferenciarlas o enfatizarlas respecto del aceptante, como se hacía en la práctica. En algunos formularios, como el de Gabriel de Monterroso, de 1579, tratándose de actos traslativos de dominio, se asentaba la palabra "otorgo" cuando se transcribían las declaraciones del enajenante, y la palabra "aceptó" cuando el adquirente manifestaba consentimiento de comprar.

En el siglo XVIII, aún persiste de manera clara la distinción entre otorgante y aceptante, como se aprecia en la Cartilla Real de Carlos Ros, pero en ocasiones el

---

<sup>59</sup> NÚÑEZ LAGOS, op. cit., pp. 30-31.

aceptante también asume obligaciones y *promete*, pero no *otorga*. Sólo en los casos de permuta, se pueden encontrar dos otorgantes y dos aceptantes.

Es hasta la expedición de la Ley del 25 Ventoso del año 11, en Francia, cuando de manera formal y estructurada se logra una legislación históricamente relevante desde la óptica actual del notariado: se define al notario como funcionario y exige la transcripción del título del enajenante. Posteriormente, la Ley Orgánica del Notariado Español, de 1862, se considera como una de las mejores en cuanto a la regulación del instrumento. Varios países latinoamericanos siguieron este modelo.<sup>60</sup>

En México, luego de la expedición de diversas regulaciones relativamente dispersas e incluidas en la legislación de los tribunales, se promulga, en la época del segundo Imperio, la Ley Orgánica del Notariado y del oficio de Escribano, el 21 de diciembre de 1865. Por primera vez, denomina "Notario" al fedatario encargado de redactar instrumentos, y lo distingue con claridad del escribano, el cual es identificado como funcionario judicial.<sup>61</sup> Respecto del instrumento notarial esta ley limita la fe documental del notario a los actos extendidos en el protocolo, que era cerrado y se formaba de papel sellado. El texto debía redactarse en idioma español, sin abreviaturas ni guarismos, sin dejar huecos y con la prohibición de enmendar o testar, salvando cualquier errata o adición al final del instrumento, antes de las firmas y de la autorización. Esta ley sólo estuvo en vigor hasta 1867, pues el gobierno juarista desconoció la legislación dictada por el emperador Maximiliano, pero no así los actos otorgados ante notario en dicho período. No obstante, el 29 de noviembre de 1967 el presidente Juárez dictó la Ley Orgánica de Notarios y

<sup>60</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ... "Derecho Notarial...", p. 9-11.

<sup>61</sup> Actualmente conocido como "Secretario de Acuerdos", también fedatario público y "autoriza" las actuaciones judiciales dictadas por el Juez.

Actuarios del Distrito Federal, que era muy similar a la expedida por el imperio. Estableció sistema de protocolo abierto, encuadernable cada seis meses, con papel sellado, y también sustituyó el signo real por el sello de autorizar. El notario, para actuar, debía auxiliarse de dos testigos. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO opina que el código Napoleón y la Ley de Ventoso influyeron decisivamente en la legislación notarial mexicana del siglo XIX.<sup>62</sup>

El 19 de diciembre 1901, se promulga la Ley del Notariado, aplicable al Distrito Federal y Territorios Federales. Con ello inicia la era contemporánea del notariado de la ciudad de México.

---

<sup>62</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "El Notariado Mexicano en el Siglo XIX", ed. Porrúa, Colegio de Notarios del Distrito Federal. México, 2002, 35 pp., ver pp.20.35.

## CAPÍTULO II. SU REGULACIÓN EN LA LEY VIGENTE

La regulación del instrumento notarial en la Ley del Notariado para el Distrito Federal publicada el 28 de marzo de 2000, puede estimarse como prolífica, extensa y detallada. Inclusive, ha servido como modelo a una considerable cantidad de legislaciones del país en la materia notarial. No obstante y como toda obra humana, dicha ley es perfectible. A pesar de la adecuada regulación del instrumento, no contiene una definición precisa de éste. Por ello, en este trabajo recepcional, se incluyó en el capítulo inmediato anterior el tema del instrumento notarial en cuanto a sus características y su dinámica en el transcurso de la historia. El presente capítulo versa sobre el análisis de la regulación de los principales documentos notariales, las escrituras y las actas, en cuanto a su contenido, estructura y dinámica, entendiendo ésta última como un breve panorama de las leyes notariales anteriores a la del año 2000.

En el presente y en el siguiente capítulo, por motivos de redacción, las referencias a "la Ley" deberán ser entendidas como remisiones a la Ley del Notariado para el Distrito Federal publicada el 28 de marzo del año 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal,

## 1.- LAS ESCRITURAS.

### A) CONTENIDO

El artículo 100 de la Ley del Notariado define a la escritura de la siguiente manera:

“Artículo 100.- Escritura es cualquiera de los instrumentos públicos siguientes:

I. El original que el notario asienta en folios, para hacer constar uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, el Notario autoriza con su sello y con su firma;

II. El original integrado por lo siguiente:

a) Por el documento en el que el Notario consigna uno o más actos jurídicos y que deberá llenar las formalidades que este capítulo establece; ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el Notario; llevar el sello de éste en los expresados lugares y agregarse al apéndice con sus anexos. Hará mención de la escritura de la que forma parte y el o los folios en los que se contiene la síntesis a que se refiere el inciso siguiente y,

b) Por la síntesis asentada por el Notario en los folios que correspondan, en la que se señalen los elementos personales y materiales del o de los actos consignados. Dicha síntesis contendrá el número de hojas de que se compone así como una relación completa de sus anexos, y una vez firmada por los comparecientes será autorizada por el Notario con su sello y firma.”

De esta definición surge de inmediato la delimitación del contenido de la escritura: uno o más actos jurídicos. Es éste, probablemente, el principal elemento que caracteriza la distinción doctrinal entre escritura y acta notarial. La escritura contiene actos jurídicos y el acta contiene hechos jurídicos o materiales. Esta distinción es la generalmente aceptada, aunque algunos tratadistas no están plenamente de acuerdo con ella, al señalar que en cuanto



a la estructura de las escrituras y actas, la diferenciación pierde validez, aunque no así respecto de su contenido.<sup>1</sup> GIMÉNEZ ARNAU sigue la opinión del autor SANAHUJA, quien expresa que: "a) el instrumento enlaza el hecho a la consecuencia jurídica inmediata o directa, porque la voluntad del sujeto se dirige precisamente a provocar dicha consecuencia. b) O bien se limita a aislar el hecho, sin tener en cuenta de momento la consecuencia que se produce *ex lege* y no *ex voluntate*. En el primer caso se produce una escritura; en el segundo, un acta. En la escritura el notario puede dirigir y conformar legalmente la relación privada y da fe del consentimiento de las partes. En el acta se limita a dar fe de la existencia del hecho, tal como se realiza; a veces declara la consecuencia jurídica que del mismo se produce, pero no tiene posibilidad ninguna de moldearlo."<sup>2</sup> De la definición que se analiza, se desprende que la legislación notarial del Distrito Federal ha recogido esta distinción en la conceptualización y regulación de las escrituras.

En la escritura, por tanto, el notario despliega una serie de funciones más amplia que en las actas. Es redactor del documento, intérprete de la voluntad de las partes y asesor imparcial calificado, además de fedante y autorizante.

La manifestación de voluntad es el rasgo esencial que deriva en el contenido de las escrituras: en ellas obra un acto jurídico, en el cual los

---

<sup>1</sup> Ver PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", ed. Porrúa, 12ª. Ed., México, 2002, 459 pp., p. 118.

<sup>2</sup> GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", Edit. Ediciones Universidad de Navarra S.A., España, 1976, p. 409.

comparecientes, por sí o en representación, se obligan, es decir, crean, modifican o extinguen una relación jurídica.

Respecto de la posibilidad de facturar una escritura mediante la síntesis a la que se refiere la fracción II del artículo 100 de la Ley del Notariado, es de resaltarse que esta modalidad, poco frecuente hasta donde yo conozco, posiblemente obedezca a razones prácticas, respecto de la cantidad de folios que ocuparía el instrumento si se contuviera enteramente en el libro. La síntesis abre la posibilidad de enviar al apéndice el documento que contiene el acto jurídico, firmado por los otorgantes y el notario, con las formalidades que prevé la ley, y asentando los elementos personales y materiales del acto. En el aspecto sustantivo, la elaboración de escrituras mediante síntesis pudiera deberse a aquellas situaciones en las cuales las partes han convenido previamente la elevación a escritura de un documento privado, o bien, por disposición de ley, la formalidad de la escritura deviene en requisito de validez del contrato. Debe distinguirse en este caso, aquellos contratos que son consensuales pero las partes pactan elevarlos a escritura, de aquellos que necesariamente revisten esta forma, pues en el primer caso, según opina NÚÑEZ LAGOS, el otorgamiento de la escritura importa una obligación de hacer, pero no constituye la obligación principal del contrato, pues la relación jurídica había nacido antes de la fracción del instrumento. En el segundo supuesto, la escritura es una forma de ser del contrato, y acaso la única forma de ser, documental y jurídicamente hablando, como ocurre, entre otros casos, en el testamento público abierto, la hipoteca y la compraventa de inmuebles en

los casos no exceptuados por el artículo 2317 del Código Civil para el Distrito Federal.

Pero si bien es cierto que la síntesis puede obedecer a la existencia de estos acuerdos previos entre las partes, sea formal o no el documento preexistente a la escritura, esta circunstancia no es determinante para que el notario decida instrumentar mediante síntesis en lugar de redactar en folios, pues las convenciones anteriores al instrumento a las que hayan llegado las partes ni impiden redactar el documento en folios, ni precisan a que se haga por síntesis. Es común encontrar en las escrituras redactadas enteramente en folios, que el notario fedante asienta que los comparecientes "...tienen propalado el contrato de compraventa..." "han convenido en celebrar..." lo cual denota, de manera inequívoca, la existencia de acuerdos anteriores a la comparecencia ante notario, aunque éstos no son recogidos en la redacción de la escritura ni se opte por la síntesis.

Queda por tanto, pendiente de determinar si el documento al que se refiere el inciso a) de la fracción II del artículo 100 de la Ley del Notariado, es decir, aquel documento que da lugar a la síntesis, puede ser de fecha anterior o contemporáneo a esta última, y las razones de ello.

Esta dilucidación nos lleva a considerar el tema de los distintos tipos de escrituras que pueden elaborarse, por lo que toca a las relaciones jurídicas contenidas en las mismas. Como ya se había anunciado en el punto 2 del

capítulo anterior de este trabajo, NÚÑEZ LAGOS<sup>3</sup>, al referirse a la distinción entre el plano del negocio jurídico y el plano del instrumento, distingue cuatro tipos:

A) ESCRITURA CONSTITUTIVA.- Para los negocios jurídicos formales, la escritura es su única forma de ser. En los actos consensuales, que no requieren la formalidad de escritura, y existen pactos anteriores entre las partes, la discusión respecto del carácter constitutivo de la escritura adquiere relevancia doctrinal, según dos vertientes: 1.- Si en la escritura se hace referencia al documento preexistente; 2.- En la escritura no se hace referencia alguna al documento previo.

En el segundo caso, estamos en presencia de una renovación contractual, según la doctrina. La renovación contractual se verifica, entre otras razones, por la intervención del notario en la facción del documento, por la presencia de los otorgantes ante el fedatario y las referencias a su capacidad natural y civil. Los términos de la escritura dan fijación a la situación de la relación jurídica contractual, sin que sea posible invocar los acuerdos preexistentes que no consten de manera expresa en el instrumento. Tales convenciones quedan como causa primaria del acto, pero de manera extraprotocolaria, fuera del contenido del documento. Tampoco valen como interpretación del sentido de la voluntad. No llegan a materializarse en el

---

<sup>3</sup> NÚÑEZ LAGOS, Rafael. "Estudios de Derecho Notarial" Tomo II, Editorial Artes Gráficas Soler, Madrid, España, 1986, 908 pp., pp. 249-262.

plano instrumental, quedan fuera de las certificaciones notariales y de la unidad de contexto del documento notariado.

B) ESCRITURA DE RECONOCIMIENTO DE RELACIONES JURÍDICAS.- Se refiere a los casos en los cuales la redacción y facción de la escritura no conlleva la necesidad de dotar de forma a la manifestación de voluntad, sino el reconocimiento de un resultado jurídico que continúa vigente. No pueden versar sobre hechos, sino sobre relaciones jurídicas. El reconocimiento de hechos se efectuaría mediante acta y no por escritura. El notario fedante recoge la voluntad de las partes, aun sin que se exprese la causa anterior de ésta. Es exteriorización de voluntad porque constituye relación jurídica, y no una expresión de hechos, pues éstos no conducirían a tal resultado. Por tanto, no son manifestación de verdad, pues la veracidad o falsedad de lo asentado no tiene relevancia en el instrumento: por el contrario sí la tiene el reconocimiento de la obligación que se consigna en ella. Tampoco debe confundirse con la elevación a escritura de documentos privados, pues ésta es tipo distinto de escritura: la obligación nació con el documento que se eleva. En el reconocimiento, si bien es cierto que le antecede una causa, no se insertan ni transcriben documentos ni contratos.

Desde la óptica de la teoría de las obligaciones, la escritura de reconocimiento puede constituir una novación, particularmente en aquello que sea incompatible con la relación jurídica causal. Produce también el efecto de interrumpir la prescripción y otorga carácter ejecutivo a la obligación reconocida, por constar en título notarial. Otra consecuencia es la posibilidad

de traficar el documento, preconstituir prueba y, por supuesto, brindar eficacia plena a las declaraciones vertidas.

C) ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE DOCUMENTOS PRIVADOS.- Esta modalidad de escritura permite convertir un documento privado en documento público. La manifestación de voluntad al elevar a escritura el título privado, implica el reconocimiento pleno del contrato privado, pero sin novación. Aunque de hecho, en este tipo de otorgamiento el acto de manifestar la voluntad también importa el reconocimiento de firmas y del documento, el contenido de este tipo de escritura no es éste, pues entonces se caracterizaría como protocolización de documento privado. Lo reconocido es el contrato celebrado, de aquí la necesidad de que a la elevación a escritura comparezcan las mismas partes o sus representantes, y en su caso, los herederos.

Ahora bien, el documento privado que ya fue elevado a escritura, pierde eficacia jurídica. Y ello es así debido a que, como ya se asentó, la materia del reconocimiento es el contrato, el acto constante en título privado, y no el documento. Con la elevación, el acto subsiste, ahora en un nivel jurídico superior como documento público, y el documento, como mero continente, desaparece del rango de la eficacia legal.

Los doctrinarios MEYER y MOSSA, citados por NÚÑEZ LAGOS,<sup>4</sup> consideran el documento elevado como documento probatorio del privado, cuando coincide en todos sus términos con éste, porque la intención de las partes no es volver a contratar, sino obtener prueba del primero. En el caso de que el texto de la escritura sea diverso al documento privado, el acto es dispositivo en lo que diverja, por novación, pues se verifica la voluntad de volver a contratar. Pero si la diferencia no es querida, entonces hay ineficacia por error respecto del primer documento. Según Candian, la novación se da sólo si los otorgantes tienen la voluntad de sustituir el contrato original con el que se eleva a escritura, conllevando además el reconocimiento recíproco. Carnelutti enfoca el problema desde el ángulo de la intención y naturaleza de las declaraciones: si en la elevación hay declaración de verdad, es prueba del primer contrato. Si es declaración de voluntad, no sirve como medio probatorio, pues se ha concluido la nueva forma del contrato y, por la intención, hay asimismo un nuevo contrato, especialmente en los siguientes casos:

- a) si el segundo contiene una nueva redacción en su totalidad;
- b) si contiene mutaciones;
- c) si da fuerza ejecutiva al anterior que no la tuviere; y
- d) si el nuevo pretende ser, por intención de las partes, la fijación jurídica del primero, pero ateniéndose en todo al que se elevó.

El cuarto tipo de instrumento que distingue NÚÑEZ LAGOS es la protocolización de documentos privados, la cual se analizará en el siguiente numeral de este capítulo, por tratarse de un acta notarial y no de una escritura.

---

<sup>4</sup> NÚÑEZ LAGOS, op. Cit., p. 268.

## B) ESTRUCTURA

La estructura de las escrituras viene determinada, casi en su totalidad, por el artículo 102 de la Ley del Notariado, que para mejor comprensión conviene transcribir:

“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 lugar y fecha en que se asiente la escritura, su nombre y apellidos, el número de la notaría a su cargo, 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;

V. En los títulos o documentos presentados o exhibidos al Notario con motivo de la constitución, enajenación, gravamen o liberación de la propiedad de inmuebles o de derechos reales, al margen de la descripción de la finca o fincas o derechos objeto del contrato, o al pie del documento, pondrá el Notario autorizante de la nueva operación certificación respecto de la transmisión o acto de los referidos de que se trate, con la fecha, su firma y su sello. Cuando fueren varios los bienes o derechos será suficiente con poner una sola nota al pie del documento;

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 incurrir 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 o insertando los documentos respectivos o bien agregándolos en original o copia cotejada al apéndice haciendo mención de ellos en la escritura, 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;

XVII. Cuando se presenten documentos redactados en idioma distinto al español, deberán ser traducidos por un perito reconocido como tal por autoridad competente del Distrito Federal. El Notario agregará al apéndice el original o copia cotejada del documento con su respectiva traducción;

XVIII. Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o el número que le corresponda en el legajo respectivo;

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."

De este numeral se desprenden, de manera primordial, las siguientes partes o capítulos de una escritura: el proemio, los antecedentes, las declaraciones, las cláusulas, la personalidad, los generales y las

certificaciones. Es relevante mencionar que este artículo no contempla la autorización de la escritura, ya que ésta se encuentra regulada en los artículos 109 al 117 de la Ley.

Ineludible resulta presentar de manera detallada el contenido de cada capítulo de una escritura, no sólo para efectos expositivos, sino inclusive para relacionarlos con otros dispositivos legales de la misma Ley del Notariado y de otros ordenamientos legales:

EL PROEMIO.- Contiene lo siguiente:

1.- El lugar en que se tira el instrumento.- Aunque este elemento del proemio, pudiera parecer obvio, su asiento resulta definitorio frente a las prohibiciones que inhiben a un notario y a la validez del instrumento. El artículo 34 de la Ley del notariado prohíbe a los notarios ejercer funciones o establecer oficinas fuera del ámbito territorial del Distrito Federal. El artículo 162 fracciones I y III sancionan con nulidad del instrumento la circunstancia de que el notario no tenga expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de actuar, o bien, si el instrumento se autoriza por el notario o se firma por las partes fuera del Distrito Federal:

“Artículo 34.- Corresponde a los Notarios del Distrito Federal el ejercicio de funciones notariales en el ámbito territorial de la entidad. Los Notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones ni establecer oficinas fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.”

“Artículo 162.- El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;

...

III. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal;"

Considero que la fracción III del artículo 162 se refiere exclusivamente a la hipótesis en la cual las partes firman y/o el notario autoriza el instrumento fuera del territorio del Distrito Federal. Y en cambio, la fracción I se remite a la posibilidad de que un notario actúe como tal fuera del Distrito Federal, aunque su actuación no implique la firma o la autorización del instrumento. En este caso también se provoca la nulidad del instrumento. Es importante resaltar en este punto que la prohibición a los notarios descrita en el artículo 34 de la Ley no se debe entender extendida a aquellas actuaciones que el notario hace como tal, pero no implican la facción de un instrumento ni la dación de fe. Tales actuaciones del notario serían, ejemplificativamente: solicitar inscripciones de instrumentos en registros públicos, rendir avisos, presentar declaraciones, obtener certificados, autorizaciones o constancias. El propio artículo 34 establece que los actos a los que se refiera un instrumento pueden referirse a cualquier otro lugar que no sea el Distrito Federal, si se cumple con la ley de esta entidad. Aprecio que ello faculta al notario a realizar todos aquellos actos tendientes a cumplir los requisitos administrativos y fiscales del instrumento que tiró referido a lugar distinto al Distrito Federal, sin que ello importe violación al artículo 34 ni signifique causa de nulidad de aquel. No obstante, sería deseable que las legislaciones notariales señalaran expresamente la excepción a la prohibición de los notarios de actuar fuera de la entidad federativa en los casos descritos, pues la falta de explicitación de esta circunstancia, genera justamente la necesidad de interpretar que tal prohibición no es aplicable en los

supuestos mencionados, atendiendo además a lo dispuesto en el artículo 121 Constitucional, fracción I.

El lugar de tiraje del instrumento deviene importante por dos cuestiones más, por lo menos: la determinación del Derecho aplicable en cuanto a la forma del acto, y la determinación del cumplimiento de obligaciones.<sup>5</sup> En el Segundo Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, se acordó lo siguiente: "De acuerdo con la regla *locus regit actum*, el documento notarial formalizado con arreglo a la ley del lugar de su celebración será considerado válido en los demás países en cuanto a su forma y autenticidad. Las cuestiones que se susciten acerca de la validez o nulidad formal del documento notarial deberán resolverse conforme a la referida ley del lugar de su celebración."<sup>6</sup>

Ahora bien, de conformidad con las reformas al artículo 18 de la Ley, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, se establece una causa de nulidad de los instrumentos que se tiren en contravención a las regulaciones de tal precepto:

"Artículo 18.- Únicamente los Notarios del Distrito Federal otorgarán las escrituras en las que intervengan las autoridades y organismos de vivienda del Distrito Federal, y de la Federación, cuando éstos actúen respecto de algún inmueble ubicado en esta entidad. En todo caso, recibidas las instrucciones correspondientes por el Colegio, éste turnará a sus miembros dichos asuntos por estricto orden y con apego a la equidad.

Los instrumentos que se autoricen por Notario no designado en cumplimiento al orden estricto a que se refiere el párrafo anterior, serán nulos, en los términos de la fracción II del artículo 162 de esta ley.

..."

<sup>5</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", pp. 231-237.

<sup>6</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Doctrina Notarial Internacional", Segunda edición, ed. Porrúa, México, 2001, 225 pp., p. 41.

2.- La fecha de tiraje del instrumento.- Relevancia especial tiene la fecha de tiraje, tanto para fijar la temporalidad del acto jurídico como para determinar la fecha límite para la autorización preventiva del instrumento, que es de 30 días naturales contados a partir de aquélla. El incumplimiento de esta temporalidad deriva en la imposibilidad de que la escritura surta efectos jurídicos, como lo prevé el artículo 116 de la Ley.

3.- Los nombres y apellidos del notario y el número de la notaría a su cargo.- Este elemento es trascendente en tanto que atribuye la paternidad del instrumento al notario que lo tira. Ello incluye también, para el lector del documento notariado, el conocimiento pleno de la formalidad del acto y de la fe pública que lo envuelve. De igual manera, la mención del autor del documento en el proemio permite apreciar, en algunos casos excepcionales, el cumplimiento de las reglas para proceder a la autorización preventiva y definitiva del instrumento, pues en los casos de los artículos 114 y 115 de la Ley, cuando la escritura es firmada por un notario y puede ser autorizada preventivamente por su asociado o suplente, siempre que alguna o algunas de las partes hayan firmado ante el primer notario y éste haya puesto la razón "ante mí" y su firma. En este momento, puede tener lugar la intervención del suplente o asociado, haciendo constar los motivos de la misma y haciendo suyas las certificaciones que son posibles de apropiamiento, que son todas menos la lectura del instrumento y las referencias de conocimiento y capacidad de las partes, pues evidentemente tales hechos no pueden certificarse por el suplente o asociado, al no haber sido percibidos por él. Por otra parte, luego de

la intervención en la autorización preventiva del notario que no tiró el instrumento, existe la posibilidad de que éste autorice definitivamente el instrumento.

Todo lo anterior puede ser precisado en el análisis de un documento notarial, por el anuncio contenido en el proemio respecto del notario que lo tira.

4.- EL ACTO O ACTOS CONTENIDOS.- Es elemento identificatorio inequívoco del contenido de la escritura, resultado definitivo, aunque enunciado en el proemio, de la labor previa de análisis, consejo, asesoría e interpretación del notario de la intención y voluntad de las partes, del objeto del negocio y de todos los factores concomitantes a la celebración del acto.

5.- NOMBRE DEL O DE LOS OTORGANTES Y EL DE SUS REPRESENTADOS Y DEMÁS COMPARECIENTES, EN SU CASO.- Este es el elemento personal de la escritura. El notario debe hacer constar si comparecen por su propio derecho, o en representación de otra persona, y generalmente el carácter o motivo con el cual comparecen a otorgar el instrumento: "como comprador", "a otorgar poder", etc. Los "demás comparecientes" pueden ser, en los casos que la propia Ley del Notariado u otro ordenamiento legal lo exija, los testigos, intérpretes, traductores y quienes firmen a ruego del que no sabe o no puede hacerlo. Como ejemplo de ello pueden mencionarse los casos previstos en los artículos 106 y 107 de la Ley del Notariado, cuando algún otorgante es sordo o no conoce el idioma español, y el caso del testamento público abierto, cuando el notario o el testador requieren la presencia de



testigos, y cuando el testador es sordo o ciego, o no puede o sabe leer o firmar. Tratándose de testamento público cerrado, cuando el testador o uno de los testigos no puede firmar. Así lo disponen los numerales 1513, 1514, 1516 y 1517, 1522, 1523, 1527, 1528 y 1529 del Código Civil para el Distrito Federal. El artículo 1834 del mismo ordenamiento regula los casos de la firma a ruego en el otorgamiento de contratos.

6.- INDICACIÓN DE LA HORA EN LOS CASOS EN QUE LA LEY LO ORDENA Y CUANDÓ A JUICIO DEL NOTARIO SEA PERTINENTE.- Uno de los casos en los cuales la Ley exige el asiento de la hora de otorgamiento, es el testamento público abierto, por disposición del artículo 1512 del Código Civil para el Distrito Federal. En cualquier otro caso, el notario puede asentar la hora si estima que ello es prudente.<sup>7</sup>

LOS ANTECEDENTES.- Contienen lo siguiente:

1.- MENCIÓN DE LOS ANTECEDENTES DEL ACTO JURÍDICO.- El notario relaciona, de forma lógica y generalmente cronológica, los antecedentes del acto que se está celebrando en su presencia. Tales antecedentes pueden referirse a títulos de propiedad, constituciones de derechos reales, constitución de personas morales, lotificaciones, expropiaciones, constitución de fideicomisos, resoluciones judiciales, contratos privados, etc. Estos antecedentes otorgan coherencia a la redacción del

---

<sup>7</sup> Considero que no sería gravoso en la redacción del instrumento asentar la hora de otorgamiento, y ello abonaría la autenticidad del mismo en el aspecto relativo a la firma de los otorgantes en presencia del notario en la fecha que se indica, tantas veces impugnada inútilmente en los tribunales.

clausulado, al tiempo que provocan la certidumbre acerca de la disposición de derechos que se efectúa en el instrumento, pues el notario está efectuando el análisis de la titularidad de los mismos.<sup>8</sup>

2.- CERTIFICACIÓN DE TENER A LA VISTA LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA LA FORMACIÓN DE LA ESCRITURA.- Esta certificación generalmente se asienta en el capítulo de certificaciones de la escritura y no en los antecedentes, ello por economía de redacción, pues de no ser así, el notario se vería forzado a incluir varios capítulos de certificaciones.<sup>9</sup> Si el documento presentado estuviere redactado en idioma distinto al español, deben ser traducidos por perito reconocido por la autoridad competente y el documento debe agregarse al apéndice con la traducción incluida. Así lo ordena la fracción XVII del artículo 102 de la Ley.

3.- EXÁMEN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD O DEL DERECHO OBJETO DEL ACTO.- Este exámen, si bien no constituye exactamente una parte de la redacción de antecedentes, si deviene en actividad fundamental del notario latino, perito en Derecho, altamente calificado, que interviene de manera trascendente en la conformación del instrumento. Es afortunada la redacción de la fracción IV del artículo 102 de la Ley, pues constriñe al fedatario

---

<sup>8</sup> NÚÑEZ LAGOS opina que al transcribir los antecedentes, el notario autorizante del nuevo instrumento debe hacer constar que lo no transcrito no se opone ni modifica lo transcrito. Aunque ello pudiera parecer excesivo, estoy de acuerdo con esta opinión. Cfr. NÚÑEZ LAGOS, Rafael, op. Cit., pp. 40-41.

<sup>9</sup> Me parece que se encuentra poco explorado, desde el punto de vista doctrinal, el valor de estas certificaciones. Es frecuente que al exhibir un instrumento, particularmente ante autoridades administrativas, éstas exijan la presentación de los testimonios de los instrumentos antecedentes, restando todo valor al hecho de que un notario ya los tuvo a la vista y certificó esta percepción sensorial, bajo su responsabilidad y sobre todo, bajo su fe.

a realizar un análisis del título o del derecho objeto del acto, lo cual implica responsabilizar al notario autorizante del contenido jurídico de la escritura.

4.- CITACIÓN DE LOS DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD O SEÑALAMIENTO DE NO ESTAR INSCRITOS.- Aprecio este elemento como un subrogado del examen del título, que tiene valor al menos en dos aspectos: primero, aporta claridad sobre la situación registral del derecho, con las consecuencias de publicidad y oponibilidad inherentes al sistema registral del Distrito Federal, y segundo, genera información práctica para el registrador que tendrá a cargo la inscripción del testimonio del nuevo instrumento que se está tirando.

5.- CERTIFICACIÓN DE TRANSMISIÓN O ACTO DE LA CONSTITUCIÓN, ENAJENACIÓN, GRAVAMEN O LIBERACIÓN DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES O DE DERECHOS REALES.- Este elemento no significa una parte del capítulo de antecedentes, sino una actividad extramaterial al instrumento, consistente en que el notario asienta en los títulos que le son exhibidos, de haberse realizado la operación o acto que constituye, transmite, grava o libera derechos reales. Prevención implícitamente destinada al posible tráfico posterior del documento, a fin de que el receptor del mismo, ajeno a la nueva escritura que se está tirando, se percate de la existencia de un nuevo acto que modificó o extinguió el derecho contenido en el título. Resulta evidente, por otra parte, que esta certificación debe asentarse luego de que se autorice la escritura.

6.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS PARA LA SATISFACCIÓN DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES.- El notario debe relacionar los avisos, manifestaciones, declaraciones, constancias, autorizaciones, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios en el nuevo instrumento, para satisfacer requisitos fiscales y administrativos. En algunos ocasiones, las leyes fiscales y administrativas exigen la transcripción del documento, y en otros exigen su elevación a cláusula. Surgen así los ejemplos del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para constitución de personas morales, y el aviso que preve el artículo número 49, antes 38, del Código Financiero para el Distrito Federal.<sup>10</sup>

7.- IMPOSICIÓN DE LA EXISTENCIA DE DOCUMENTOS O ASIENTOS QUE OBREN EN REGISTROS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE TUTELAN LA CERTIDUMBRE JURÍDICA NECESARIA PARA HACER LA ESCRITURA.- Previsión de extrema importancia plasmada por primera vez en la actual Ley, que sienta las bases para la posible solución ante el eventual caso de pérdida de matricidad de un instrumento antecedente o de una inscripción registral, o de cualquier otro documento que no pueda ser presentado por los comparecientes al notario. Si bien es cierto que lo ideal es que un notario latino jamás deba acogerse a esta fracción, en los casos que así resulte necesario,

---

<sup>10</sup> Estimaría prudente que la Ley del Notariado, así como las leyes que rigen el acto contenido en la escritura, o las leyes fiscales y administrativas aplicables, señalaran la obligación expresa del notario de agregar al apéndice del instrumento los documentos que soportan autorizaciones, permisos, licencias, etc., y si debe hacerse en original o copia, pues actualmente esta situación se encuentra regida por la práctica notarial, la cual en la generalidad es muy prudente, pero considero inconveniente la posibilidad de que se interprete que determinado documento no debe agregarse al apéndice de manera necesaria por no preverlo expresa y explícitamente ningún ordenamiento legal.

esta disposición legal aporta el medio adecuado para solventar la posible ausencia o pérdida de archivos.<sup>11</sup>

8.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA EL NOTARIO DE TENER A LA VISTA ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS ANTECEDENTES.- Este dispositivo legal, a mi juicio, debe ser aclarado para limitar los casos en los cuales los otorgantes pueden ejercer esta facultad de liberación a favor del notario, pues en algunos casos esta práctica pudiera constituir incluso una posible contradicción con los postulados del notariado latino. Liberar al notario, por ejemplo, de la responsabilidad de tener a la vista el título de propiedad del enajenante de derechos reales, podría comprometer gravemente la titularidad y la calidad del derecho objeto de la disposición. Queda claro que el notario no incurre en responsabilidad y el adquirente está aceptando esta situación, pero surge la duda acerca del cumplimiento de algunas funciones esenciales del notario, como el exámen de títulos y constancias que justamente son el sustento de la declaración de voluntad, e incluso de algún elemento de existencia del acto jurídico o de las condiciones que guarda el derecho objeto de la operación, por ejemplo la existencia de algún gravamen o limitación de dominio.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Creo que esta fracción del artículo 102 abre la puerta a un elaboración doctrinal extensa y soportada, para enfrentar las conductas ilícitas o de negligencia en los archivos públicos y privados que derivan en pérdida de documentación. La pérdida de matricidad de un documento debe encontrar solución legal, bien sea mediante la validación judicial de indicios calificados de su anterior existencia, como pueden serlo los apéndices, índices y los testimonios expedidos, las constancias de inscripción que sean auténticas, las declaraciones y avisos que hubieren sido presentados ante autoridades administrativas y fiscales, y por supuesto, mediante la validación de copias electrónicas del instrumento. No es materia de este trabajo este tema, pero lo aprecio de urgente análisis.

<sup>12</sup> ¿Cabría mejor esta liberación de responsabilidad si los otorgantes o el notario, dejaran a salvo los derechos de terceros que derivaran de la falta de exhibición de algún documento, y se tomara razón de ello en el Registro Público de la Propiedad?

9.- CITACIÓN DE INSTRUMENTOS PASADOS ANTE OTRO NOTARIO.- Este elemento se circunscribe en el ya descrito en este texto con los números 1 y 2, relativos a la consignación de antecedentes y exámen de títulos. La fracción Xi del artículo 102 de la Ley, precisa que ante una citación de este tipo, debe señalarse el nombre del notario, el número de la notaría, el número y fecha del instrumento y en su caso la inscripción ante el Registro Público. Tales menciones aportan dos tipos de valor: la coherencia jurídica de los antecedentes y el efecto práctico para la eventual localización del instrumento antecedente.<sup>13</sup>

10.- ANEXIÓN DE DOCUMENTOS AL APÉNDICE.- Cada documento agregado a la carpeta apéndice, debe ser relacionado señalando expresamente que se agrega bajo el número o letra que le corresponda.

---

<sup>13</sup> En mi experiencia trabajando en un archivo notarial, conozco sobradamente la importancia que reviste la citación correcta de los antecedentes. Existió la práctica, particularmente de la década de los años cincuentas y anteriores, de citar solamente la fecha de la escritura antecedente, el nombre del notario que la tiró y los datos de inscripción. Al paso del tiempo y ante el crecimiento exponencial que ha sufrido el archivo notarial del Distrito Federal, tales referencias han devenido insuficientes para la ubicación expedita de un documento. La organización del archivo notarial es conforme al número de la notaría y no por el nombre del notario, y por número de escrituras sin considerar necesariamente su fecha. Idéntica situación se presentó en los asientos de libros del Registro Público de la Propiedad, en los cuales se citaba el nombre del notario y la fecha de la escritura, con no poca frecuencia conteniendo errores pues se tomaba como fecha de la escritura la de la autorización definitiva o la fecha de expedición del primer testimonio, y a veces también la fecha de presentación para inscripción. Hoy en día, buscar en el Archivo General de Notarías una escritura contando solamente con tales datos, resulta una tarea difícil y gravosa para el personal de la oficina y para el solicitante del servicio. Por otra parte, ante la existencia de protocolos especiales como el Abierto Especial, el Especial, el del Patrimonio Inmueble Federal y el del Departamento del Distrito Federal, y el auge de los programas de regularización de tenencia de la tierra y de vivienda, hacen necesario, en términos archivísticos, que la citación de un instrumento pasado ante otro notario, contenga la mención del tipo de protocolo en el cual fue tirada.

11.- TRADUCCIÓN DE DOCUMENTOS REDACTADOS EN IDIOMA DISTINTO AL ESPAÑOL.- Siempre que para la confección de una escritura se presente documento redactado en idioma que no sea español, debe acompañarse la traducción de perito reconocido por autoridad competente, en este caso por el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. El original o copia cotejada<sup>14</sup> se agrega al apéndice junto con su traducción.

LAS DECLARACIONES.- Contiene lo expuesto por las partes, bajo protesta de decir verdad. Su contenido es vario según el acto jurídico que se celebra y las condiciones de la operación. Doctrinalmente, por lo general son declaraciones de verdad y no de voluntad, pues éstas últimas se contienen en las cláusulas. Son aseveraciones que aportan información sobre los otorgantes, la clase de acto jurídico, sobre la modalidad de la voluntad de las partes y las condiciones que guarda el derecho que se dispone o la relación jurídica que se crea. En la práctica notarial, es común que las declaraciones sean agrupadas en los antecedentes del instrumento y se confundan con los mismos, como si el notario, al redactar los antecedentes, gramaticalmente lo hiciera en tercera persona, por ejemplo "Declara el señor X que mediante escritura número tal de fecha tal adquirió por compraventa el inmueble ...". En otros casos, las declaraciones sí importan la voluntad, o por lo menos la anuncian con claridad, como en los testamentos y poderes, pues el notario frecuentemente expone en el capítulo respectivo: "Declara el señor Y que es su voluntad otorgar testamento público abierto de acuerdo a las siguientes cláusulas: ..." o bien, "expone la señora Z que desea otorgar poder general...".

<sup>14</sup> Esta copia cotejada ¿consta en el libro de registro de cotejos del notario o simplemente se coteja para efectos de agregarla al apéndice?

En general, las declaraciones no necesariamente se encuentran en todos los instrumentos notariales.

**LAS CLÁUSULAS.-** Contienen el consentimiento y el objeto del acto jurídico. Son la expresión nítida, esencial y determinada de la manifestación de voluntad. Queda a cargo del notario de tipo latino su redacción, la cual debe revestir claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras o formulas inútiles o anticuadas.

Existen tres tipos de cláusulas:

a) **esenciales:** son aquéllas que refieren los elementos definitorios del contrato;

b) **las naturales:** son aquéllas que sirven de suplemento a la voluntad de las partes, en todo lo que ésta hubiere sido omisa;

c) **accidentales:** se trata de las obligaciones pactadas por las partes y que tienen por objeto: 1.- Derogar o modificar una cláusula natural; 1.- Especificar los alcances de una obligación contraída en el contrato. 3.- Establecer modalidades para el pago de una obligación. En esta clase de cláusulas cabe lo señalado en la fracción XV del artículo 102 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, que preceptúa que el notario determinará las renunciaciones de derechos que los otorgantes hagan válidamente de acuerdo a su voluntad o a las consecuencias del acto, procurando especial asesoría a personas que así lo requieran, como los que recientemente hayan alcanzado la mayoría de edad, cónyuges que por su situación lo amerite y grupos sociales vulnerables.



Otro tipo de cláusulas, aunque no mencionadas en la doctrina tradicional son las que podrían denominarse "legales" por estar prevista su existencia en algún ordenamiento jurídico. Algunos ordenamientos de Derecho administrativo las prevén.

BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO advierte, además, la existencia de cláusulas de estilo, las cuales son debidas a la costumbre notarial, por ejemplo la cláusula que suele asentarse en los contratos de compraventa, según la cual los gastos de escrituración (honorarios del notario) y los de inscripción, son por cuenta de la parte compradora.<sup>15</sup>

LA PERSONALIDAD.- Constituye un capítulo en las escrituras en las cuales uno de los comparecientes actúa a nombre de otra persona. Contiene la relación o transcripción, o ambas, del instrumento<sup>16</sup> por el cual el representante acredita tal carácter en el acto jurídico constante en la escritura. La fracción XVI del artículo 102 de la Ley, establece dos maneras en las cuales el notario puede hacer constar la personalidad de un compareciente:

"a) Relacionando o insertando los documentos respectivos o bien agregándolos en original o copia cotejada al apéndice haciendo mención de ellos en la escritura, o

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

---

<sup>15</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", p. 270.

<sup>16</sup> En este contexto, la voz "instrumento" debe entenderse referida a cualquier documento que contenga las facultades o atribuciones del representante, y no sólo el de carácter notarial.

De estas maneras de hacer constar la acreditación de personalidad se desprenden las siguientes modalidades:

1.- RELACIÓN.- El notario puede relacionar el instrumento con el cual el que comparece a nombre de otro o ejerciendo un cargo, en el capítulo respectivo de la escritura. Si se tratare de instrumento notarial, debe señalar el número del mismo, nombre y número del notario ante quien se otorgó, y el lugar de adscripción del notario.<sup>17</sup>

2.- INSERCIÓN.- El notario anuncia, en el capítulo de personalidad, que transcribe en lo conducente el documento que acredita las facultades de representación que ostenta un compareciente. En lo conducente significa, por lo menos, además de los datos de identificación del documento, lo relativo al nombre de quien otorga facultades, en que carácter lo hace y cómo acredita ese carácter, a favor de quien las otorga y que clase de facultades son.

3.- ANEXIÓN AL APÉNDICE EN ORIGINAL.- El notario puede agregar a la carpeta apéndice el o los documentos relativos. Pero ello no significa que la escritura no contenga capítulo de personalidad, sino que el mismo contendrá únicamente la mención de remisión al apéndice.

4.- ANEXIÓN AL APÉNDICE EN COPIA COTEJADA.- Esta forma es similar a la anterior, con la sola diferencia de que el documento no se agrega en original, sino en copia cotejada por el notario. Ello obedece a razones prácticas que favorecen al prestatario del servicio notarial, pues en el caso de

---

<sup>17</sup> Me refiero a "lugar de adscripción" como la entidad federativa en la cual un notario ejerce sus funciones.

algunas personas morales, cuyos representantes o apoderados realizan gran cantidad de operaciones notariales, posiblemente les sería gravoso aportar un testimonio original en cada escritura que otorguen, siendo más conveniente exhibir un testimonio original y aportar al notario un cotejo del mismo en cada operación. Adicionalmente, si no se optara por agregar copia cotejada, el número de expedición de testimonios del instrumento que contiene la personalidad se multiplicaría incalculablemente.<sup>18</sup>

5.- CERTIFICACIÓN DE PERSONALIDAD.- El notario autorizante puede elaborar una certificación del documento relativo y agregarla al apéndice. Ello sirve para los fines prácticos mencionados en el número inmediato anterior.<sup>19</sup>

De todas estas maneras de dejar acreditada la personalidad, opino que la mejor de ellas es la señalada en el número dos, es decir, la inserción literal de la parte conducente del documento que acredita las facultades del que actúa a nombre ajeno. Así, el lector del documento notariado tiene una perspectiva clara e inmediata de la forma en que un apoderado o representante legal acreditó sus facultades para otorgar el instrumento. Por otra parte, en ocasiones circulan reproducciones del instrumento sin las constancias del apéndice, lo cual impide conocer en sus términos exactos el contenido de la escritura que contiene los poderes.

---

<sup>18</sup> Surge de inmediato el ejemplo de las instituciones financieras, que otorgan contratos de apertura de crédito o mutuo, en cantidades que se cuentan por miles cada año. Si en cada operación aportaran un testimonio original del instrumento de apoderamiento, la matriz del mismo debería contener miles de notas complementarias referentes a la expedición de tales testimonios. Ello sería inusual y complicaría incluso el proceso de encuadernación del protocolo. El número máximo de testimonios expedidos de un instrumento notarial, que yo he podido ver, es de 90. Se trataba, por cierto, de un poder otorgado por una institución financiera.

<sup>19</sup> ¿Sirve esta certificación notarial agregada al apéndice de un instrumento, si se expide de la misma una reproducción autorizada, para que el apoderado o representante legal la utilice al realizar otros actos jurídicos en diversos instrumentos?

Finalmente, los representantes deben declarar al notario lo siguiente:

- a) que sus representados son capaces;
- b) que la representación que ostentan está vigente en sus términos;
- c) que el cargo que ostentan, si fuera el caso, está vigente en sus términos.<sup>20</sup>

LOS GENERALES.- Capítulo de la escritura que contiene los elementos de identificación de los otorgantes y los comparecientes (testigos, intérpretes, traductores): la fracción XIX del artículo 102 de la Ley, enumera los siguientes:

- a) nombre y apellidos paterno y materno;
- b) nacionalidad;
- c) fecha y lugar de nacimiento;
- d) estado civil;
- e) ocupación;
- f) domicilio, mencionando 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;
- g) mismos generales de los representados, en su caso.
- h) En el caso de mujeres casadas que así lo pidieren, se agrega el o los apellidos del marido;

---

<sup>20</sup> A propósito de la vigencia de los poderes y cargos, y en atención a la dinámica del tráfico de las relaciones jurídicas en una sociedad globalizada, pienso en la conveniencia de la posibilidad de crear un Registro Nacional de Poderes, que controlara con exactitud esta información y la tuviera disponible, al menos, para los fedatarios públicos y entidades gubernamentales.

- i) Si se tratare de extranjeros, su nombre y apellidos debe asentarse tal y como aparezcan en la forma migratoria correspondiente.

El capítulo de generales reviste importancia en la escritura en tanto que contiene una serie de elementos que informan acerca de la identidad de los otorgantes y comparecientes.<sup>21</sup> Ello deviene en abono de la certitud.

LAS CERTIFICACIONES: Este capítulo está previsto en la fracción XX del numeral 102 de la Ley, en el cual se menciona que el notario "hará constar bajo su fe...", lo cual deriva, por supuesto, en que tales constancias constituyen auténticas certificaciones. Los tipos, contenido y alcances de estas certificaciones son varios:

1.- CERTIFICACIÓN DE IDENTIDAD.- Es el medio por el cual el notario se cerciora de la identidad personal de los comparecientes. Se subdivide en tres categorías:

- a) Certificación de conocimiento: es aquella por la cual el notario asienta que conoce a uno de los otorgantes o comparecientes, conoce también

---

<sup>21</sup> Trabajando en un archivo notarial, he conocido una gran cantidad de casos en los cuales los otorgantes manifiestan al notario sus generales de forma inexacta, particularmente el nombre y la fecha de nacimiento. Años después, acuden al Archivo General de Notarías a solicitar una reproducción del instrumento que contiene el acto que otorgaron; al verificar los generales que manifiestan en su solicitud y los que se desprenden de sus documentos identificatorios, nos percatamos de que no coinciden con los declarados en la escritura. Esto genera un conflicto entre el contenido de documentos públicos (acta de nacimiento, credencial para votar, pasaporte, etc., contra lo asentado en la escritura) que no es fácil resolver, ya que si se aceptan los documentos de identificación como de mayor valor que la declaración ante notario, indirectamente se estaría admitiendo la existencia de la posible comisión de un ilícito penal: la falsedad de declaración ante el fedatario.

su nombre y apellidos y los asienta, sin necesidad de saber de él ninguna otra circunstancia general.<sup>22</sup> Este medio de identificación lo prevé el artículo 104 fracción de la Ley.

- b) Certificación con base en documento oficial con fotografía o documento de identidad emitido por autoridad competente: este medio, obviamente el más usual, exige que el otorgante exhiba al notario una identificación oficial o bien, el documento de identidad emitido por autoridad competente. Es interesante observar que la Ley no exige que el notario transcriba los datos de la identificación oficial con fotografía. Tampoco se exige que se agregue copia de dicha identificación al apéndice del instrumento.<sup>23</sup>
- c) Mediante declaración de dos testigos, que sean idóneos, mayores de edad y previamente identificados mediante alguna de las maneras especificadas en los dos incisos anteriores. Los testigos se obligan a asegurar la capacidad natural y manifestar que no tienen noticias de incapacidad civil de los otorgantes que están identificando. El notario, salvo al testigo que sea perito en Derecho, les hará saber cuáles son las incapacidades naturales y civiles, y las responsabilidades de su carácter de testigos instrumentales. Si uno de los testigos no sabe o no puede firmar, lo hará a su ruego la persona que él elija, imprimiendo aquél su huella digital. La fe del notario prevalecerá sobre la de los testigos, en

---

<sup>22</sup> Considero que podría repensarse esta manera de certificar la identidad de un otorgante, por varias razones: a) por la cantidad de población que habita nuestro país; b) por la dinámica de las relaciones jurídicas actuales, y; c) por el probable destino de las reproducciones autorizadas del instrumento: la circulación ante terceros ajenos al acto y a los otorgantes.

<sup>23</sup> Me parece deseable que la Ley especificara que el notario debe transcribir los datos de la identificación oficial que exhibe el otorgante, y que se agregue copia de la misma al apéndice.

caso de duda posterior, salvo que se compruebe fehacientemente lo contrario.

2.- CERTIFICACIÓN DE CAPACIDAD.- Consiste en la aseveración del notario en el sentido de que a su juicio, los otorgantes cuentan con capacidad, y no tiene noticias ni le consta nada respecto a su incapacidad civil. Esta certificación reviste dos aspectos interesantes:

- a) la certificación de capacidad natural basada en el carácter de perito en Derecho que ostenta el notario y por ende, su conocimiento de las incapacidades naturales de las personas físicas, y;
- b) la ausencia de noticias de sujeción a incapacidad civil del otorgante.

Es de apreciarse que ambos aspectos de esta certificación están fundamentadas en elementos subjetivos del notario: no apreciar incapacidad civil y no tener noticias, es decir, no saber o no conocer resolución de autoridad competente que establezca la incapacidad civil. El volumen de tráfico de relaciones jurídicas impone que sea por estos medios la manera en que el notario certifique, pues de otro modo, la verificación de capacidad se tornaría en asunto competencia de especialistas por lo que se refiere a la natural, y de autoridades administrativas por lo que toca a la civil. Evidentemente, esto trastocaría sensiblemente, por no decir que impediría el tráfico normal de relaciones legales.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> No obstante, subsistiría la crítica al hecho de que el notario, que es perito, altamente calificado por cierto, pero en derecho, juzgue la capacidad natural de una persona, cuestión que pudiera corresponder a peritos en medicina y/o psicología.

3.- CERTIFICACIÓN DE HABER HECHO SABER A LOS OTORGANTES EL DERECHO DE LEER PERSONALMENTE LA ESCRITURA Y DE QUE LES SEA EXPLICADA LA MISMA POR EL NOTARIO: Esta certificación encuentra su razón de existir en el derecho que tiene el otorgante del acto de conocer por su propios sentidos el contenido de la escritura, y no solamente por voz del notario que le dé lectura. Tal previsión se encuentra plasmada en la legislación notarial del Distrito Federal desde la ley del notariado del año 1946, pues en los ordenamientos de 1901 y 1932, únicamente preveían que el notario leyera la escritura, pero no que los otorgantes lo pudieran hacer, salvo el que fuere sordo. Esta certificación abona los efectos y el valor del instrumento, pues ningún otorgante podrá alegar posteriormente que lo leído por el notario no coincide con el texto de la escritura, pues tuvo expedito su derecho a leerla personalmente. Si algún otorgante fuere sordo, debe leer la escritura por sí mismo, y el notario mediante intérprete le hará saber que cuenta con todo el tiempo que desee y que está a su disposición para atender las dudas que tenga. Si el otorgante que es sordo no puede o no sabe leer, designará persona que lo haga por él. El intérprete se acreditará debidamente ante el notario y firmará la escritura. El fedatario hará constar la manera en que el compareciente sordo manifestó su adherencia a la escritura y se impuso de su contenido y consecuencias.

4.- CERTIFICACIÓN DE LECTURA Y EXPLICACIÓN DE LA ESCRITURA A LOS OTORGANTES Y COMPARECIENTES (INCLUIDOS LOS TESTIGOS E INTÉRPRETES), Y DE SU COMPRENSIÓN PLENA.- Aunada a la certificación anterior, se encuentra la de haber dado lectura el notario a los



otorgantes y de que éstos manifestaron su comprensión. Este medio sirve para resaltar la fuerza del consentimiento de las partes del acto, y no resulta innecesaria ante la presencia de las firmas, que ya de por sí expresan la conformidad con el acto, pues esta certificación aporta elementos para desvirtuar la existencia de dolo, error o mala fe en el acto jurídico, pues los autores del mismo expresan que comprenden lo que están firmando. De esta manera, se va tejiendo la veracidad, validez y autenticidad del instrumento. Si algún otorgante no comprende el idioma español, se asistirá de intérprete y los demás comparecientes tendrán entonces el mismo derecho. El interprete rinde protesta de su cargo ante el notario y firma la escritura.

5.- CERTIFICACIÓN DE ILUSTRACIÓN A LOS OTORGANTES ACERCA DEL VALOR, LAS CONSECUENCIAS Y EL ALCANCE LEGALES DEL CONTENIDO DE LA ESCRITURA, CUANDO A SU JUICIO ASÍ PROCEDA, O DEL RELEVO QUE LAS PARTES DIERON A ESTA CERTIFICACIÓN.- Si bien pudiera confundirse con la explicada en el numeral inmediato anterior, este tipo de certificación atiende a las circunstancias personales de los otorgantes, cuando según estimación del notario, ameritan no solamente que se les haga saber que pueden leer la escritura por sí mismos, y que el notario le dé lectura y se las explique, sino que adicionalmente a ello, les ilustre sobre el significado del acto que están realizando, las consecuencias que acarrea y la nueva situación jurídica que están creando. Esto supone la labor de asesoría, conformación imparcial y la aplicación práctica del principio de uteralteridad, por parte del notario para con sus clientes. Constituye un puente, tendido por el fedatario, sobre el abismo de incomprensión que puede abrumar a quien no es perito en Derecho, acerca de la operación notarial que está realizando y

consintiendo, confiando siempre en la figura del notario.<sup>25</sup> Respecto del relevo que las partes pueden hacer de esta certificación, estimo que la Ley no es atinada, pues el mismo sólo podría otorgarlo quien sea perito en Derecho y no cualquier otorgante.

6.- CERTIFICACIÓN DE MANIFESTACIÓN DE CONFORMIDAD Y ASIENTO DE FIRMA.- En el capítulo de certificaciones, el notario asienta que las partes manifiestan conformidad, previas las certificaciones anteriores de lectura y comprensión, y que asientan su firma. La firma expresa, por supuesto, y en el contexto de unidad de acto del instrumento, el consentimiento negocial. La conformidad de las partes se subsume en la firma, aunque como situación fáctica no se plasma en el instrumento, pues se verifica mediante el asentimiento posterior a la lectura y explicación. Antes de firmar, el artículo 108 de la Ley prevé que los otorgantes pueden manifestar al notario que desean efectuar adiciones o variaciones al contenido de la escritura; el fedatario realizará los cambios y les explicará las consecuencias legales de los mismos.

7.- CERTIFICACIÓN DE LA FECHA DE FIRMA DE LOS OTORGANTES, TESTIGOS E INTERPRETES, O DE QUIENES LO HAGAN A SU RUEGO.- Notarialmente, la fecha de firma atiende a la fecha de tiraje del instrumento, y entre una y otra no deben mediar más de treinta días naturales.

---

<sup>25</sup> Aunque para quien sea perito en derecho esta certificación pudiera parecer una exageración de legislador, es conocido que para algunas personas, y no necesariamente de nivel educacional bajo, la jerga jurídica les resulta un laberinto insondable. La práctica cotidiana del abogado puede testificar lo anterior. Es labor del notario latino rescatar al otorgante de este laberinto.

Desde el aspecto sustantivo, la fecha de firma reviste la importancia de ser la fecha cierta del acto y la fecha del consentimiento. En este punto, cabe señalar que los otorgantes no necesariamente deben firmar la escritura el mismo día, sino en distintas fechas, siempre que se haga dentro del término de los treinta días. Esta circunstancia, permitida en la Ley, contradice algunas posturas doctrinales, como la de NÚÑEZ LAGOS, para quien el acto de la lectura, la explicación de la escritura, la ilustración sobre las consecuencias del acto y la firma del instrumento debe hacerse siempre en un solo acto.<sup>26</sup>

8.- CERTIFICACIÓN DE HECHOS QUE EL NOTARIO PRESENCIE Y QUE GUARDEN RELACION CON EL ACTO QUE AUTORICE.- Este tipo de certificación no necesariamente obra en el capítulo de certificaciones del instrumento, sino que en ocasiones se localiza en las cláusulas. Entre los hechos más comunes está la entrega de dinero como precio de cosa vendida, o la declaración del vendedor de haber recibido el precio con anterioridad.

9.- CERTIFICACIÓN "ANTE MÍ".- Esta es una de las pocas fórmulas sacramentales que se conservan en las escrituras, aunque no es sacramental en el sentido del formalismo del Derecho romano, sino formalismo notarial. Su significado, subrayado por las comillas que enmarcan la frase, es literal. Significa que ante el notario firmó el otorgante. Aunque pudiera parecer una certificación obvia, en realidad sustenta la modalidad de actuación del notario latino, respecto a su actuación personal y la unidad de contexto del acto, ambos elementos de relevancia para el valor del instrumento. Si las firmas de

---

<sup>26</sup> NÚÑEZ LAGOS, Rafael.- "Los Esquemas Conceptuales del Instrumento Público", Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C., Año XXXII, junio de 1990, número 101, México, pp. 149-158.

los otorgantes y comparecientes se verifican en distintas fechas, siempre en el término de ley, el notario asienta esta razón luego de cada una de las firmas. La Ley no exige que el notario mencione la fecha exacta en la cual firma cada otorgante.

LA AUTORIZACIÓN DE LA ESCRITURA.- El acto de autorización de la escritura es el cual confiere al instrumento su valor, autenticidad y firmeza. Es también y al mismo tiempo, la asunción de paternidad del documento por parte del notario. Esta autoría no es sustantiva, en el sentido del Derecho civil o mercantil, sino notarial. Gramaticalmente y de acuerdo a la Ley, la autorización confiere carácter de instrumento al documento que se redactó en folios. La autorización es el último acto del instrumento respecto de la unidad de contexto. Por supuesto, posteriormente pueden devenir sucesos como la expedición de reproducciones y la inscripción del acto, pero éstos ya no forman parte de dicha unidad.

1.- LA AUTORIZACIÓN PREVENTIVA.- La Ley prevé dos tipos de autorizaciones: la preventiva y la definitiva. La primera de ellas, contemplada en el numeral 109 de la Ley, está referida al momento en el cual han firmado el instrumento todos los otorgantes, y demás comparecientes si los hubiere, y en seguida el notario asienta su firma y su sello de autorizar. Cabe hacer la salvedad mencionada en el apartado anterior, en la hipótesis bajo la cual los otorgantes firman en distintos momentos, pues en este caso el notario imprime su firma luego de la certificación "Ante mí" inmediatamente después de cada firma. Ello genera, en consecuencia, que en esta modalidad pueda obrar varias

veces la firma del notario, antes del sello de la autorización preventiva. La autorización preventiva puede entenderse como el acto que perfecciona la conformación del acto jurídico, en el ámbito del Derecho civil o mercantil. Es decir, se encuentran ya los elementos necesarios para considerar la existencia de dicho acto.

2.- LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PRECEDIDA DE AUTORIZACIÓN PREVENTIVA. La autorización definitiva, prevista en el artículo 110 de la Ley, ocurre cuando son cumplidos todos los requisitos legales del acto constante en la escritura. En la verificación de este cumplimiento de todos los requisitos, juega un papel trascendental la elevada preparación académica del notario latino, pues tal verificación supone el amplio y correcto conocimiento de los más diversos ordenamientos jurídicos, siendo comunes los de carácter fiscal y administrativo. También la costumbre y la práctica notarial, traducidas en criterio jurídico, constituyen elementos para determinar si se han cumplido o no los requisitos de un acto.<sup>27</sup> En la actualidad, es difícil encontrar dispositivos legales que prohíban al notario autorizar definitivamente un instrumento sin la satisfacción del algún requisito. Ello genera una interesante discusión respecto de cuáles requisitos deben considerarse como indispensables y previos a la autorización definitiva, así como las posibles consecuencias de su incumplimiento. En la práctica, es el entero de contribuciones generadas por la

---

<sup>27</sup> El caso más común que yo conozco, de la aplicación de este criterio notarial es la constitución de sociedades mercantiles, pues algunos fedatarios consideran cumplidos los requisitos, luego de la obtención y transcripción del permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y su anexión al apéndice, con el aviso a la autoridad fiscal federal previsto en el artículo 27 del Código Fiscal. Otros prefieren que la sociedad acredite mediante la exhibición de la cédula, su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

operación el elemento determinante para que el fedatario autorice o no el instrumento.

3.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN PREVENTIVA.- Ahora bien, la autorización definitiva puede asentarse sin necesidad de la preventiva, cuando alguna ley así lo exige o cuando el acto no conlleva la satisfacción de requisito adicional alguno. Una ilustración del primer caso es el del testamento público abierto, y del segundo lo es el otorgamiento de poderes.

4.- LUGAR DE LA AUTORIZACIÓN PREVENTIVA.- De acuerdo al artículo 112 de la Ley, el notario debe asentar la autorización definitiva luego de la nota complementaria que acredite el cumplimiento del último requisito aplicable al acto. Lo debe hacer justamente en el folio y no en otro lugar.

5.- RAZÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES POR EL TITULAR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS.- La Ley establece un mecanismo singular para el caso de que el instrumento quede con autorización preventiva, transcurran los cinco años que el notario guarda en su oficina el protocolo, y luego lo remite al Archivo General de Notarías. Tal mecanismo está contemplado en el artículo 113. Consiste en la facultad del titular de dicho Archivo, de asentar una razón que acredite el cumplimiento de los requisitos legales del acto. Esta razón cumple las veces de autorización definitiva.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Estimo acertada la distinción que hace la Ley del Notariado respecto de la autorización de un instrumento por parte de un notario, de la que efectúa el titular del Archivo General de Notarías, pues ésta última tiene carácter de "razón" y no de "autorización" propiamente dicha. Ello es

6.- AUTORIZACIÓN PREVENTIVA Y DEFINITIVA POR EL PROPIO NOTARIO QUE TIRA EL INSTRUMENTO, O POR SUS ASOCIADOS O SUPLENTE.- En los términos de los numerales 182 y 186 de la Ley, los notarios del Distrito Federal pueden y deben, hasta en número de tres fedatarios, celebrar convenios de suplencia para cubrir recíprocamente sus ausencias. De igual manera, pueden asociarse tres notarios para actuar en un solo protocolo; en este caso se elimina la posibilidad de convenio de suplencia, pues la asociación la incluye. Es posible, bajo estos supuestos de suplencia y asociación, que surjan las siguientes eventualidades:

- a) un notario tira el instrumento;
- b) el notario que tiró el instrumento, está ausente en el momento en que todos los otorgantes firman el acto, pero al menos una de las partes ya ha firmado;
- c) el notario que tiró el instrumento, está ausente en el momento en que se da cumplimiento al último requisito del acto.

El artículo 114 de la Ley, establece las reglas para que el propio notario o su asociado o suplente, pueda autorizar preventiva y definitivamente el instrumento. Estas reglas son las siguientes;

**A) Para la autorización preventiva:**

---

respetuoso del sistema de notariado latino, pues si se facultara al titular del Archivo, que es empleado y dependiente de la administración pública, a "autorizar" la escritura, ello podría ser interpretado como un rasgo, aún aislado y excepcional, del notariado de tipo funcionarista.

- 1) Ante el notario que tiró en protocolo la escritura, ya debe haber firmado al menos una de las partes, y aquél asentado la razón "Ante mí" y su firma.
- 2) El notario suplente o asociado explique el motivo de su intervención, para lo cual generalmente basta que mencione su nombre, su número de notaría y que está ejerciendo suplencia o actuando en asociación;
- 3) Que el suplente o asociado haga suyas las certificaciones que contiene el instrumento, excepto las relativas a capacidad, identidad y lectura.<sup>29</sup>

En estas condiciones, el suplente o asociado puede asentar la autorización preventiva, con la razón "Ante mí" si alguno de los otorgantes firmó ante este notario, y con su firma y sello.

B) Para la autorización definitiva:

- 1) Que la autorización preventiva esté asentada de acuerdo a las reglas fijadas en los numerales 109 ó 114 de la Ley;
- 2) Que esté actuando en ese momento;<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Nótese que la Ley, acertadamente, excluye de la apropiación de certificaciones que hace el notario suplente o asociado, aquéllas que son percibidas sensorialmente por el notario que tira la escritura, pues evidentemente esto no puede hacerlo suyo el notario que sustituye al primero.

<sup>30</sup> Es relativamente difícil encontrar este tipo de autorizaciones en la práctica notarial. Debe considerarse que estas modalidades legales para las autorizaciones permiten varias combinaciones de intervención de los notarios. Puede ser, por ejemplo, que el notario A tire el instrumento, que el notario B lo autorice preventivamente y el notario C definitivamente, en el caso de que exista convenio de suplencia o asociación entre tres notarios. Pero en este ejemplo, también es posible que el notario A o el notario B autoricen definitivamente, o que alguno de ellos asienten una razón "Ante mí" luego de la firma de un otorgante, siempre que



3) Que exprese el motivo de su intervención.

7.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE QUIEN SUPLE A UN NOTARIO QUE CESÓ EN SUS FUNCIONES.- Cuando un notario cesó en funciones, quien lo supla puede autorizar definitivamente los instrumentos, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 113 y 114 de la Ley.

8.- RAZÓN DE "NO PASÓ".- La consecuencia del incumplimiento del término para firmar el instrumento, por parte de todos los otorgantes, y en su caso los testigos e intérpretes, es que el instrumento no produce efectos jurídicos.

9.- AUTORIZACIÓN DE UNO O VARIOS ACTOS Y RAZÓN DE "NO PASÓ" RESPECTO DE OTRO U OTROS ACTOS.- Existe la posibilidad de que, cuando el instrumento contiene varios actos jurídicos, sea firmada por los otorgantes de alguno o algunos de ellos, y no lo sea por los otorgantes de otro u otros actos, caso en el cual el acto que fue firmado se autoriza, y al que no fue firmado, el notario le pondrá la razón de "No Pasó", luego de la autorización del primero.<sup>31</sup>

---

éste no sea el primero que firma la escritura, y luego el A autorice preventivamente, y el B definitivamente.

<sup>31</sup> Me parece que esta disposición podría ser aclarada en la Ley, ya que en ocasiones la autorización de un acto jurídico constante en la escritura difícilmente podría tener efectos sin la autorización de otro acto. Se me ocurre el ejemplo de una compraventa de inmueble en la cual el señor A vende al señor B, y la institución financiera C otorga mutuo a favor de B, con el importe del cual B pagará el precio de la venta a A y otorgará garantía hipotecaria a favor del banco C. ¿Qué ocurre si firman la escritura el señor B, que es comprador, y el banco C, que es mutuante y acreedor hipotecario, pero no la firma el señor A, que es vendedor? ¿Se autoriza el mutuo con garantía hipotecaria pero no la compraventa? En caso afirmativo, el señor B estaría ofreciendo en garantía un inmueble que le es ajeno por la falta de perfeccionamiento de la compraventa.

## PREVISIONES GENERALES RESPECTO DE LAS ESCRITURAS.-

Además de los elementos estructurales de la escritura, como el proemio, los antecedentes, las declaraciones, las cláusulas, la personalidad, las certificaciones, y la autorización, existen previsiones en la Ley del Notariado relativas ya a los aspectos formales, ya a los materiales de la escritura. Por "materiales" me refiero al protocolo. A continuación se enuncian y explican estas previsiones:

**IMPRESIÓN DEL SELLO. ARTICULO 70 DE LA LEY:** El sello se imprime en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada folio en el cual se tire la escritura. También se imprime en la autorización preventiva y en la definitiva. En el caso del sello en la parte superior del folio, su ausencia acarrea la irregularidad del instrumento, según el artículo 247 de la Ley. Por otro lado, su ausencia en la autorización preventiva y definitiva, supone también la irregularidad pero asimismo la posible nulidad del instrumento, según lo taxa el artículo 162 fracción VI.

**ASIENTO SUCESIVO-CRONOLÓGICO Y NUMERACIÓN PROGRESIVA. ARTICULOS 77 Y 86 DE LA LEY.-** Las escrituras se asientan en el protocolo bajo numeración progresiva, de manera sucesiva y en orden cronológico. La Ley no establece sanción alguna ante el incumplimiento de estos preceptos.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Personalmente, considero que la falta de orden sucesivo-cronológico y de numeración progresiva, salvo que medie causa justificada o error involuntario del notario, puede comprometer la matricidad del instrumento.

ASIENTO EN FOLIOS Y EN EL PROTOCOLO.- La escritura sólo puede obrar en el protocolo del notario, y precisamente en los folios que el Colegio de Notarios le provee para su función.<sup>33</sup> Tales folios, como también lo preceptúa el numeral 76 párrafo segundo de la Ley, son el sustrato material del instrumento público notarial.

PROCEDIMIENTOS DE ESCRITURA O IMPRESIÓN FIRME, INDELEBLE Y LEGIBLE. UTILIZACIÓN MÁXIMA DEL FOLIO. ARTÍCULOS 85 Y 101 DE LA LEY.- El instrumento debe estar redactado de manera legible, con tinta indeleble y firme. El folio se utiliza al máximo posible, pero conforme a las previsiones de la Ley, Esto último no significa, por ejemplo, que luego de la autorización definitiva de un instrumento y del asiento de las notas complementarias, el notario pueda iniciar el tiraje del siguiente instrumento pues ello lo prohíbe el numeral 87 del ordenamiento de la materia.<sup>34</sup>

ASIENTO DEL INSTRUMENTO AL PRINCIPIO DE UN FOLIO. ARTÍCULO 87 DE LA LEY.- El notario debe iniciar el tiraje de una escritura en el anverso de un folio, aún cuando en el folio anterior quedare espacio, ya que éste se destina a las notas complementarias del instrumento precedente.

INSERCIÓN Y ASIENTO DE NOTAS COMPLEMENTARIAS AL APÉNDICE. ARTÍCULO 88 DE LA LEY.- Este numeral dispone una excepción

<sup>33</sup> La Ley no establece causa de nulidad expresa para el caso de una escritura que sea efectivamente tirada por el notario pero en papel que no sea folios del protocolo. La hipótesis de que esto ocurra pudiera considerarse absurda, pero no imposible de ocurrir. Me refiero a que una escritura sea auténtica en cuanto a su autor, el notario y sea cierto el acto, pero conste en papel que no son folios o son folios falsificados.

<sup>34</sup> La previsión legal relativa a la firmeza e indelebilidad de la tinta, deviene de la desafortunada experiencia de la utilización de tinta de gelatina durante la década de los años sesentas y hasta los ochentas del siglo pasado. Dicha tinta es de calidad regular y se desprende al paso del tiempo, a la vez que facilitó la alteración de instrumentos, por ser fácilmente removible.

al principio de asiento del instrumento sólo en los folios, y a la regla de utilización máxima posible del folio, pues a elección del notario, las notas complementarias pueden remitirse al apéndice de la escritura. Esto supone una solución legal a un problema práctico que en ocasiones se presentaba, pues de conformidad con la legislación notarial vigente hasta 1994, el notario sólo podía asentar las notas, entonces llamadas marginales, justamente en las fojas del protocolo y no en el apéndice. Sucedió que algunos instrumentos contenían gran cantidad de notas marginales y llegaba el momento en que no existía espacio para asentar más notas, y éstas tampoco podían agregarse al apéndice. Algunos notarios se vieron precisados a agregar una foja a la escritura para las notas marginales, lo cual era irregular pero respetaba la previsión de asentar las marginales exclusivamente en el protocolo.

AUTORIZACIÓN PREVENTIVA Y DEFINITIVA EXCLUSIVAMENTE EN LOS FOLIOS. ARTÍCULO 89 DE LA LEY.- Sólo en folios puede asentarse la autorización del instrumento. Esto guarda concordancia con el principio de matricidad del instrumento, plasmado en el artículo 7 fracción II del mismo ordenamiento.

PROHIBICIÓN DE UTILIZAR ABREVIATURAS Y GUARISMOS. LLENADO DE BLANCOS. ARTÍCULOS 101 Y 161 DE LA LEY. -Sólo en la hipótesis de transcripción de un documento, el fedatario no puede utilizar abreviaturas ni guarismos. Si en la redacción del instrumento se detecta alguna diferencia entre las palabras y los guarismos, prevalece lo asentado en palabras, pues así lo dispone el artículo 161 de la Ley. Tampoco pueden

dejarse espacios en blanco en ningún renglón ni antes de las firmas de los otorgantes.

TESTADO Y SALVADO.- ARTÍCULO 101 DE LA LEY.- El notario puede testar palabras y letras en la escritura, indicando al final de la misma, de manera textual, cuáles son las palabras testadas que no valen. De igual manera procede en caso de haber entrerrenglonado correcciones. La testadura se efectúa asentando una línea sobre la palabra incorrecta, dejándola legible.<sup>35</sup>

PROHIBICIÓN DE ENMENDADURAS Y RASPADURAS.- ARTÍCULO 101 DE LA LEY.- No es factible enmendar o raspar el texto de un instrumento. Si ello ocurre, además de constituir una violación a la Ley del Notariado, presupone la posible alteración indebida o ilícita del texto de la escritura. Esto va aparejado de los principios de matricidad y de conservación de forma del instrumento.

CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES PARA INSTRUMENTOS SUCESIVOS. ARTÍCULO 103 DE LA LEY.- La dinámica de las operaciones jurídicas que se celebran ante notario, y los fenómenos de crecimiento y urbanización de la Ciudad de México y su área metropolitana, así como los programas de regularización de tenencia de la tierra y de vivienda, de

---

<sup>35</sup> La disposición legal en el sentido de que se salve lo testado y entrerrenglonado de manera textual, aparece por primera vez en la Ley del Notariado del año 2000. Las leyes anteriores únicamente obligaban al notario a mencionar el número de palabras testadas y entrerrenglonadas. Ello dio lugar a cierta inseguridad cuando el texto tenía más o menos palabras testadas y entrerrenglonadas de las que el notario daba fe al final del texto, particularmente si el volumen en el cual estaba asentada la escritura ya obraba en el Archivo General de Notarías.

organismos federales y locales, han generado no solamente la aparición de protocolos especiales, sino también la necesidad, por razones prácticas, de abreviar la conformación de un gran volumen de instrumentos cuyos antecedentes son los mismos, por ejemplo la constitución de un condominio o la lotificación de un predio de dimensiones considerables. El numeral 103 establece la posibilidad de que el notario tire un instrumento que haga las veces de antecedentes para las escrituras sucesivas, sin verse obligado a asentar en cada una de éstas últimas la relación completa de tales antecedentes. En lugar de ello, se cita el instrumento primigenio y ello constituye la certificación de los antecedentes. Sólo que al expedir el testimonio de alguno de los documentos notariados subsiguientes, el notario debe anexar al mismo la certificación relativa.

**AVISO AL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS PARA EL ASIENTO DE NOTA CON DATOS DE INSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTO ANTECEDENTE NO INSCRITO.-** Cuando ante un notario se otorgue escritura cuyos antecedentes obren en su protocolo y no se encuentren inscritos en el Registro Público, éste advertirá a los otorgantes la conveniencia de inscribirlos, y si le expensan gastos para ello, lo hará y luego efectuará las anotaciones correspondientes. Si el libro estuviere ya en el Archivo General de Notarías, el notario solicitará a esta oficina, sin costo alguno, el asiento de la nota marginal o complementaria que dé cuenta de la inscripción registral realizada.

**ASIENTO O AVISO DE REVOCACIÓN O RENUNCIA DE PODERES Y MANDATOS.-** Cuando el notario protocolice acuerdos de personas morales o

ante él se otorguen renunciaciones o revocaciones de poderes y mandatos, debe cuidar que se asiente la nota respectiva, si los antecedentes obran en su protocolo; de no ser así, lo comunicará al notario ante quien se tiraron o al Archivo General de Notarías, según el caso. Sólo queda dispensado el fedatario de llevar a cabo esta gestión si el poder o mandato revocado o renunciado obra en protocolo fuera del Distrito Federal, caso en el cual sólo hará ver al interesado la utilidad de promover el asiento de la nota relativa.

ASIENTO O AVISO DE REVOCACIÓN, RESCISIÓN O MODIFICACIÓN DE UN ACTO CONTENIDO EN UNA ESCRITURA.- Cuando ocurra alguno de estos supuestos, el notario procede de idéntica manera a la prevista para la revocación de mandatos o poderes.

AVISO DE TESTAMENTO AL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS.- En todos los casos que se otorgue testamento, el notario autorizante da aviso al Archivo notarial del Distrito Federal, mencionado los generales del testador y los datos de identificación del instrumento que contiene el testamento.

### C) DINÁMICA

La dinámica del instrumento notarial, como ya se advirtió desde el inicio del presente capítulo, consiste en una breve comparación de la regulación de las escrituras en las distintas leyes del notariado para el Distrito Federal, en los aspectos más esenciales y en las diferencias más específicas.

LEY DEL NOTARIADO DE 1901. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL SUPREMO GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL 20 DE DICIEMBRE DE 1901, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1902).

Fe Pública y fe de identidad.- Para que el notario pueda tirar instrumentos, requiere de un adscripto y en su defecto, de dos testigos sin tacha. El artículo 49, al definir la escritura, impone tal modalidad de actuación: "...original que el notario ha de formar sobre el acto o contrato sometido a su autorización, firmado por los otorgantes, el adscripto o los testigos instrumentales, los testigos de conocimiento y subscripta y sellada por el mismo Notario..." Si no hay testigos de conocimiento o estos no son aptos para testificar, no es factible tirar el instrumento, salvo casos urgentes, los cuales requieren convalidación del otorgante.

Estructura de la escritura: Esta ley no exige la consignación de antecedentes del instrumento.



Elevación de documentos privados a escritura pública.- El artículo 51 preveía que los documentos privados podía elevarse a escritura, satisfaciendo las formalidades de tales instrumentos y mediante comparecencia personal de las partes o de sus apoderados.

Protocolizaciones.- El artículo 52 permitía las protocolizaciones, pero sujetándolas a las formalidades de una escritura. Lo que actualmente se conoce como actas notariales, no tenían regulación expresa en esta ley.

Protocolización de documentos otorgados en el extranjero.- Sólo era posible mediante orden judicial, previa traducción y posterior análisis que realizara el juzgador, de conformidad con el Código Civil.

Respecto de las cláusulas.- Se prohíben las fórmulas anticuadas en las cláusulas, y se enfatiza el valor y la fuerza de éstas.

Certificación de lectura.- El notario da fe de la lectura que hizo del texto de la escritura a los otorgantes. No se prevé que puedan leerla por sí mismos.

En materia de poderes y de revocación, rescisión o modificación de escrituras.- El artículo 64 establecía que la cesión, subrogación y sustitución de poderes, no se podía otorgar a continuación del testimonio, sino en protocolo, asentando razón en la matriz y en el testimonio que contiene el poder. Similar estipulación correspondía para cualquier acto jurídico.

Testado y salvado.- Se salva mencionado solamente el número de palabras, sin inserción textual.

En materia inmobiliaria: Se obligaba al notario a describir el inmueble objeto de una operación, señalando su naturaleza, ubicación, colindancias, límites topográficos y extensión superficial.

Respecto de la autorización de la escritura: El artículo 50 fracción XIV no señalaba previsiones especiales para la autorización, salvo que el notario firmaba después de los otorgantes, de los testigos instrumentales y del adscrito.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS FEDERALES.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 29 DE ENERO DE 1932, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1902).<sup>36</sup>

Definición de escritura.- El texto legal no contiene definición de escritura. El artículo 73 definía a las actas notariales, pero refiriéndose a todos los documentos originales que consignaba el notario. Aún no aparece la definición de "instrumento".

Estructura de la escritura: No prevé la existencia de antecedentes ni declaraciones de los otorgantes. En materia de inmuebles, sí se prevé el asiento de antecedentes de propiedad y registrales.

---

<sup>36</sup> Es la fecha que aparece en el Diario Oficial de la Federación.

Fe de conocimiento y fe de identidad.- El notario no podía tirar las actas sin testigos de conocimiento, salvo que conociera personalmente a los otorgantes.

En materia de sociedades y de adquisición de bienes raíces por extranjeros.- El artículo 74 fracción XI remitía a la regulación estipulada en la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 Constitucional.

Autorización de los instrumentos.- Cuando no se cubría el Impuesto del Timbre correspondiente a un acto celebrado ante notario, ni se autorizaba la escritura ni se le ponía razón de "No Pasó", pero podía revalidarse. Respecto del término para la autorización, era de treinta días pero contados de fecha a fecha inclusive.

En materia inmobiliaria.- El artículo 74 fracción IX estipulaba que el notario debía describir el inmueble señalando su naturaleza, ubicación, colindancias, linderos, los antecedentes de propiedad y los antecedentes registrales. Estos dos últimos elementos son nuevos en esta Ley.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 23 DE FEBRERO DE 1946, EN VIGOR DESDE EL 25 DE MARZO DE 1946).

Definición de escritura.- El artículo 32, por primera vez, denomina "instrumento" a la escritura. También de manera primigenia, se especifica que la escritura contiene un acto jurídico.

En materia inmobiliaria- El artículo 34 fracción III, estableció que el notario debería relacionar al menos, el último título de propiedad y los datos de inscripción en el Registro Público, o la razón por la cual el acto aún no se encontraba inscrito. El numeral 54, siguiendo las disposiciones del Código Civil de 1928, disponía que tratándose de enajenaciones de inmuebles cuyo valor convencional excediera de quinientos pesos, así como la transmisión o constitución de derechos reales o garantía de créditos por cantidad superior a la fijada, para su validez debían constar en escritura.

Certificaciones.- Existe la certificación de capacidad, de identidad y se establece que el compareciente tiene derecho a leer la escritura por sí mismo. Respecto de la certificación de identidad, se requieren testigos pero sólo si el notario no conoce a los comparecientes. Si no existe la certificación de los testigos, no se puede tirar la escritura, salvo casos urgentes, de lo que el notario hará mención. La escritura se perfecciona hasta que se verifique la identidad del otorgante. Para que el notario y los testigos, en su caso, certifiquen que conoce a los comparecientes, basta que sepan sus nombres y apellidos.

En materia de representación.- Esta ley señala, como novedad respecto de los ordenamientos anteriores, que los representantes deben declarara sobre la capacidad de sus representados.

En materia de autorización de la escritura.- En este rubro hay numerosas disposiciones nuevas. El numeral 42 crea por primera vez la razón "Ante mí", que no existía en las leyes previas. Es decir, se contempla la autorización preventiva. Obliga al notario a usar una firma clara. El artículo 43 señala que la escritura se autoriza sólo cuando se haya cubierto el Impuesto del Timbre y los demás requisitos que fijen las leyes. La consecuencia de no cubrir dicho impuesto es que la escritura no pasa, pero es factible autorizarla si posteriormente se cubre la contribución. Tratándose de la titularidad del protocolo, el dispositivo número 44; relacionado con el 48, señala que el notario que tira la escritura es quien deba autorizarla, pero se prevé que su sucesor también pueda hacerlo. También se crea en esta ley la posibilidad de autorizar parcialmente la escritura respecto de algún o algunos actos, y la razón de "No pasó" respecto de otro u otros, pero esta última se asienta al margen y no al centro del protocolo.

Notas marginales.- El artículo 51 preceptuaba la obligación del notario de realizar anotaciones en escrituras anteriores extendidas en su protocolo, cuando autorizare instrumentos posteriores. No se especifica el tipo de anotaciones que debían efectuarse.

Rescisión, revocación o modificación de escrituras.- Continúa la prohibición de realizarlo mediante anotación marginal, salvo que alguna ley lo permita.

Matricidad.- El artículo 53 limita la posibilidad de actuación del notario al protocolo y con las formalidades legales, salvo que alguna ley dispusiera lo contrario. Esto constituye una novedad en este ordenamiento, pues la ley de 1901 preveía el libro de extractos y el libro de poderes, además de que permitía la aceptación de minutas, si bien es cierto que éstas se inutilizaban luego de asentarse el acto jurídico en el protocolo.

Advertencia sobre las declaraciones de las partes.- El numeral 57 tipificó como delito declarar en falsedad en una escritura.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 8 DE ENERO DE 1980, EN VIGOR DESDE EL 8 DE MARZO DE 1980).

Definición de escritura.- El artículo 60 define a la escritura como "instrumento público" de dos tipos posibles: el original asentado en un libro autorizado, para hacer constar un acto jurídico, con firmas de los comparecientes y firma y sello del notario, y el original que contenga el acto jurídico y el extracto de éste en el protocolo. Es decir, se introduce la modalidad de escritura mediante síntesis. Esta manera de tirar escrituras no estaba prevista en ninguna ley anterior, aunque la elevación de un documento privado a escritura pública podría guardar similitudes extraordinarias con la síntesis.

En materia inmobiliaria- El artículo 62 fracción III estableció que el notario debería relacionar al menos, el último título de propiedad y los datos de

inscripción en el Registro Público, o la razón por la cual el acto aún no se encontraba inscrito. El segundo párrafo de este artículo prohibió modificar la descripción de un inmueble si con la nueva descripción quedaba agregada una superficie que originalmente no le correspondía. Por resolución judicial sí era factible efectuar la modificación. El numeral 78 disponía que tratándose de enajenaciones de inmuebles cuyo valor según avalúo bancario excediera de treinta mil pesos, así como la transmisión o constitución de derechos reales o garantía de créditos por cantidad superior a la fijada, para su validez debían constar en escritura. Se fijaron como excepciones lo dispuesto en los artículos 730, 2317 y 2917 del Código Civil. El artículo 79 señalaba que para que se verificase una transmisión de propiedad, el notario debía exigir la presentación de títulos y antecedentes necesarios para justificarla.

Nombre de los otorgantes.- En el caso de las mujeres casada, también debía asentarse su apellido materno, a pesar de que ella manifestara el nombre de casada.

En materia de representación.- Continúa la disposición relativa a la declaración del representante acerca de la capacidad de su representado.

En materia de autorización de la escritura.- Se prevé la autorización cuando se han cumplido todos los requisitos legales. Un notario distinto al que tira la escritura puede autorizarla, siempre al menos un otorgante haya firmado y que el primer notario haya asentado la razón "Ante mí" y su firma. El suplente que autoriza debe expresar el motivo de su intervención y hacer suyas las

certificaciones, excepto las relativas a la capacidad e identidad de los comparecientes.

Fe de identidad.- El notario puede identificar mediante documento oficial con fotografía, mediante dos testigos idóneos o conocimiento personal. No se aclara, como en la Ley de 1946, que para que el notario certifique conocer personalmente a las partes, basta que sepa sus nombres y apellidos.

Notas marginales.- Se obliga al notario a asentar notas marginales sólo en el protocolo, excluyendo la opción de remitirlas al apéndice.<sup>37</sup>

Rescisión, revocación o modificación de escrituras.- Continúa la prohibición de realizarlo mediante anotación marginal, sino mediante nueva escritura, salvo que alguna ley lo prohibiera.

Advertencia sobre las declaraciones de las partes.- El numeral 81 tipificó como delito declarar en falsedad en una escritura.

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 13 DE ENERO DE 1986, EN VIGOR DESDE EL 14 DE ENERO DE 1986).

---

<sup>37</sup> El carácter estricto de esta disposición luego demostró ser inoperante en los casos en los cuales el espacio de los márgenes quedaba agotado, pues el fedatario se veía obligado a incumplir la ley haciendo alguna de las siguientes dos cosas: enviando al apéndice las notas, lo cual estaba prohibido, o bien, insertando una hoja de papel común para continuar asentando notas, lo cual también era irregular, pues dicha hoja de papel no era parte del libro autorizado conforme al numeral 46 de la Ley.



En materia de certificación de antecedentes.- Se creó el artículo 62-bis, que preveía la posibilidad, al tirar una escritura de lotificación o fraccionamiento, o bien relativa a un condominio, de utilizar como antecedentes una diversa escritura previa en la cual se hubieren asentado los antecedentes de propiedad, los antecedentes registrales y la certificación de los documentos necesarios. El mismo efecto surtía la escritura previa asentada en el protocolo del mismo notario, en la que constaran los antecedentes de propiedad de un inmueble.

En materia de adiciones o variaciones a la escritura y utilización de folios del protocolo abierto especial.- El numeral 68 señaló, al agregársele un párrafo, que si en un folio de dicho protocolo ya no cabían las adiciones o variaciones hechas por los comparecientes se podía utilizar otro folio, aunque no tuviera numeración progresiva por haber sido ya utilizado el folio inmediato siguiente en otro instrumento.

En materia de autorización de la escritura.- Al artículo 69 le fueron agregados los párrafos cuarto y quinto, según los cuales en tratándose de escrituras del P.A.E., la autorización definitiva debía asentarse luego de la nota complementaria que diera cuenta de la satisfacción del último requisito. El quinto párrafo faculta al titular del Archivo para hacer constar que se satisficieron dichos requisitos, lo cual se tiene como autorización definitiva. Esta es la primera vez que la legislación equipara a la autorización, la razón asentada por el Archivo; anteriormente, no existió facultad expresa de dicha oficina para autorizar escrituras. Se conserva la disposición relativa a la

autorización parcial de instrumentos, poniendo la nota de "No Pasó" al margen del instrumento, salvo que éste fuera del protocolo abierto especial, pues en este caso tal nota se colocaba inmediatamente después de la autorización del acto que sí había pasado.

En materia de avisos de testamento.- El artículo 80 de la Ley del Notariado publicada el 23 de enero de 1980, se refería a la "...Sección del Archivo de Notarías, de la Dirección General de Notarías, de la Dirección General de Registro Público de la Propiedad..." expresando la fecha de otorgamiento y nombre y generales del testador. El notario debía dar aviso "de forma inmediata". Las reformas de 1986 sólo se referían al "Archivo General de Notarías" si mencionar al Registro Público; establecieron un plazo de tres días hábiles para dar el aviso y la obligación del Archivo de advertir, al informar a jueces y notarios acerca de la existencia de algún testamento, si con anterioridad ha rendido ya el mismo informe solicitado. Asimismo, se incluyó la previsión relativa a la información de cláusulas irrevocables en el testamento: el notario debía informarlo en el aviso y el Archivo señalarlo al expedir informes.

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 06 DE ENERO DE 1994, EN VIGOR DESDE EL 07 DE ENERO DE 1994).

Estas reformas resultaron trascendentales en la historia del notariado de la Ciudad de México. La parte toral de las mismas consistió en la sustitución del sistema de protocolo cerrado al protocolo abierto y en la eliminación de la

autorización de los libros por parte de la autoridad notarial. Tal autorización fue reemplazada por la razón de apertura que se conoce actualmente. En materia de instrumentación, se pueden mencionar las siguientes variantes introducidas por el decreto que reformó la Ley:

En materia de inserciones al apéndice.- El artículo 62 fracción IX se reformó para asentar que el notario debía evitar la anexión a la carpeta apéndice de aquellos documentos que no fueran indispensables.

En materia de autorización de la escritura.- Se elimina la nota de "No Pasó" en los márgenes, al quedar suprimidos éstos con la adopción del sistema de protocolo abierto.<sup>38</sup>

En materia de avisos de testamento.- El plazo del que dispone el notario para dar aviso al Archivo, se amplió de tres a cinco días hábiles. Respecto de los generales del testador, se modificó el artículo 80 para que fueran incluidos en el aviso los siguientes: número y fecha de escritura, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, nacionalidad, ocupación y domicilio del autor de la sucesión.

Testaduras y salvaduras.- Se dispone a partir de estas reformas que las palabras testadas y entrerrenglonadas se salven mediante inserción textual y ya no por la mención del número de palabras.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> En este contexto, el concepto de "protocolo abierto" tiene la acepción relativa al sistema de encuadernación del protocolo, y no a la diversa significación de "protocolo abierto especial", como un tipo de protocolo específico.

<sup>39</sup> Notable avance legislativo que dota de mejores condiciones de seguridad al texto de una escritura.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 28 DE MARZO DE 2000, EN VIGOR DESDE EL 29 DE MAYO DE 2000).

Idioma de las escrituras.- Como desde la Ley de 1901, el idioma oficial para instrumentar es el español, pero el artículo 102 en su epígrafe permite la utilización de palabras en otro idioma, las cuales sean las comúnmente usadas en determinadas ciencias o artes.

En materia inmobiliaria.- Se incorpora la obligación del notario de efectuar la certificación de transmisión en los documentos que le fueron presentados con motivo de la transmisión de propiedad de inmuebles o de derechos reales. Tal certificación no se asienta en la escritura antecedente, sino en el testimonio o documento que constituye el título de propiedad.<sup>40</sup> Por otra parte, subsiste al final del artículo 102 la prescripción de elevar a escritura todo acto relativo a traslación de dominio de inmuebles o derechos reales por precio superior a la cantidad fijada en el Código Civil. Se refuerza esta regulación al prohibir al notario la intervención en ratificaciones de firmas y de contenido de documentos que deben constar en escritura por disposición de ley o voluntad de las partes (artículo 135).

---

<sup>40</sup> Correcta elección del legislador al preceptuar esta obligación, que previene parcialmente de la posibilidad de actuación fraudulenta en los negocios inmobiliarios. Convendría iniciar la discusión acerca de la factibilidad de asentar nota complementaria en las matrices de las escrituras, una vez que se verifique transmisión posterior del derecho contenido en ellas.

Fe de identidad.- Se reconoce aún como medio para identificar a un compareciente, el dicho de dos testigos; lo novedoso es que la certificación y fe del notario prevalece sobre la de los testigos, en caso de litigio posterior.

Función documentadora.- El artículo 102 fracciones VII y X, prevén la imposición de documentos que obren en archivos públicos o privados, y relevo de responsabilidad del notario si las partes lo eximen de la presentación de documentos. Estas disposiciones permiten la resolución de problemas importantes que surgen ante la inexistencia de archivos que constituirían antecedentes para una operación notarial, al tiempo que dotan a la función notarial de cierto margen de elasticidad y agilidad, sin perder por ello seguridad jurídica. En el caso del relevo de responsabilidad por la no exhibición de documentos, será la prudencia jurídica del notario la que determine cuáles documentos son susceptibles de no ser exhibidos en un acto concreto.

Renuncias de derechos.- La nueva ley exige del notario una explicación suficiente a los otorgantes que renuncien a algún derecho, respondiendo todo cuestionamiento que tengan y en particular a las personas que por su condición ameriten recibir en detalle la exposición de las consecuencias legales de la renuncia que están efectuando.

Personalidad.- La fracción XVI del artículo 102 detalla las maneras por las cuales el fedante deberá dejar demostrada la personalidad de quien actúa a nombre de otro. Los mecanismos instaurados son la relación, la relación e inserción, la transcripción y la certificación con anexión al apéndice.

Ilustración acerca de los efectos del acto constante en la escritura.- Además de la lectura y explicación del instrumento a los otorgantes, el notario, en los casos que considere procedente, ilustrará a aquellos de los efectos jurídicos del acto que están celebrando, o bien, manifestará si lo relevaron de esa responsabilidad.

Autorización de la escritura.- Se introduce una ligera modificación respecto de las escrituras, que autoriza el Archivo, pues dicha oficina debe hacer constar en la razón de cumplimiento de los requisitos legales y en la posterior reproducción autorizada de la escritura, si el cumplimiento de los requisitos se verificó antes o después de que el libro estuviera en guarda del Archivo.

Asiento de notas marginales.- El artículo 199 prevé los mecanismos para el asiento de notas marginales en el protocolo. Si se trata de revocación de poderes, a diferencia de la Ley de 1980, en el caso de que el protocolo en el cual debe asentarse la nota de revocación obre fuera del territorio del Distrito Federal, ya no es obligatorio remitir el aviso de revocación, sino hacer notar al interesado la conveniencia de efectuar dicha anotación, quedando a cargo de éste último la gestión correspondiente. Se introduce también el aviso de revocación al Archivo General de Notarías, cuando el volumen se encuentre en esa oficina. Anteriormente se acostumbraba dar este aviso, pero no existía regulación expresa en la Ley. Por último, el artículo 118 señala la figura de la nota marginal en un antecedente aún no inscrito, con la especialidad de gratuidad del trámite si el libro ya se encuentra en el Archivo.

Esta ha sido, en una panorámica breve, la dinámica de la escritura en las distintas leyes notariales del Distrito Federal.

## 2.- LAS ACTAS NOTARIALES.

### A) CONTENIDO

Las actas notariales contienen hechos jurídicos o materiales de los que el notario da fe. Esta es la distinción sustantiva que guarda este género de instrumentos notariales respecto de las escrituras. No contienen una manifestación de voluntad de carácter negocial.

La ley define el acta notarial de la siguiente manera:

“B. Actas

Artículo 125.- Acta notarial es el instrumento público original en el que el Notario, a solicitud de parte interesada, relaciona, para hacer constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él o que le consten, y que asienta en los folios del protocolo a su cargo con la autorización de su firma y sello.”

Asimismo, enuncia el tipo de hechos que pueden hacerse constar en actas:

“Artículo 128.- Entre los hechos por los que el Notario debe asentar un acta, se encuentran los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras leyes;

II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;

III. Hechos materiales;

IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;



V. Protocolización de documentos;

VI. Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia, y

VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el acta relativa podrá ser levantada por el Notario en las oficinas de la Notaría a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún, en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados, o se violen disposiciones legales de orden público."

## **B) ESTRUCTURA**

La estructura de las actas notariales es la misma que la de las escrituras, en lo que resulte compatible a los hechos jurídicos o materiales objeto de las mismas. Así lo preceptúa el artículo 126 de la Ley:

"Artículo 126.- Las disposiciones de esta Ley relativas a las escrituras serán aplicadas a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de éstas, o de los hechos materia de las mismas. "

Por lo anterior, conviene analizar la estructura de las actas en aquello que no resulta compatible con las escrituras, es decir, las modalidades específicas de actuación del notario en este tipo de instrumentación:

**FECHA Y LUGAR DE TIRAJE DE LAS ACTAS.-** En todos los casos de la totalidad de tipos de actas previstas en el artículo 128 de la Ley, el notario puede levantarlas en el lugar donde ocurrieron los hechos, si hubiere existido necesidad de salir de la notaría, o en ésta misma, incluso hasta dos días

después de la fecha en que tuvieron lugar, salvo que exista disposición de orden público o derechos de tercero que pudieran resultar afectados con ello (artículo 128 parte final).

**CONCENTRACIÓN INSTRUMENTAL.-** De conformidad a lo establecido en el numeral 127 de la Ley, el notario puede, obrando según su elección, asentar en un acta varios hechos correlacionados y que hayan ocurrido en diversos lugares o momentos, o bien, efectuar un acta por cada uno de ellos.

**PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LAS ACTAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 128 FRACCIÓN I, DE LA LEY.-** En tratándose de notificaciones, Interpelaciones, requerimientos, protestos, entrega de documentos y otras diligencias similares, se destacan las siguientes especialidades en la estructura de las actas:

A) **AUSENCIA DE FE DE IDENTIDAD.-** Respecto de la persona con quien se entiende la diligencia, basta asentar el nombre y apellidos que manifieste tener la persona, sin los demás generales, e incluso sin que ésta manifieste siquiera su nombre (artículo 129 fracción I). Esta circunstancia no impide la actuación del notario.

B) **DERECHO DE MANIFESTACIÓN Y DE OPOSICIÓN DEL DESTINATARIO DE LA DILIGENCIA.-** En el término de cinco días, contados a partir del siguiente al de la diligencia, el destinatario de ésta puede acudir a la notaría a conocer el contenido del acta, conformarse y firmarla, o bien, hacer observaciones a la misma. En este último caso,

las observaciones se hacen constar en documento por separado, firmado por el manifestado, El notario deberá agregar dicho documento al apéndice y entregar copia al emitente. Fuera del plazo indicado, las observaciones no surten ningún efecto (artículo 129 fracción II).

C) EXPEDICIÓN PARCIAL DE TESTIMONIOS O COPIAS CERTIFICADAS CON MENCIÓN ESPECIAL.- En el transcurso del plazo en favor del destinatario, el notario puede expedir reproducciones autorizadas del acta, a favor del solicitante del servicio, sólo que en este caso deberá hacer constar en la razón de expedición, se debe hacer constar el hecho de que está transcurriendo el plazo citado (artículo 129 fracción III).

NOTIFICACIÓN MEDIANTE INSTRUCTIVO.- Si el notario, a la primera búsqueda, se cerciora de que el domicilio en el cual se constituyó es efectivamente el del destinatario, y éste no se encuentra, puede hacer la notificación mediante instructivo dejado a la persona con quien se entienda la diligencia o preste sus servicios en el inmueble<sup>41</sup> (artículo 130).

NOTIFICACIÓN MEDIANTE FIJACIÓN DE INSTRUCTIVO.- Ante la ausencia del buscado y de persona alguna en el domicilio, el notario puede fijar

---

<sup>41</sup> Me parece que en esta caso también resultará aplicable lo previsto en el numeral 129 fracción I de la Ley. Por otra parte, es de resaltarse como un adelanto el hecho de que la ley permita al notario notificar por conducto de la persona que presta sus servicios en el inmueble donde se ubica el domicilio del buscado. Si bien es cierto que puede cuestionarse la exactitud jurídica de esta previsión legal, no es menos cierto que un mayor rigor en la regulación de la misma podría devenir irrealizable, si se exigiera al notario la constitución exacta y precisa en el domicilio del buscado y la presencia de éste en la diligencia.

La complejidad jurídica de la constancia de haber notificado es tal, que la ley prefiere otorgar mayor validez a quien dice haber notificado que al que niega la notificación. Ocurre algo idéntico en la legislación procesal administrativa del Distrito Federal, la cual confiere fe pública a los notificadores, pero sólo respecto de la existencia y veracidad de la notificación.

el instructivo en la puerta u otro lugar visible, o introduciendo el instructivo en el inmueble por cualquier acceso (artículo 131).

**RELEVO DE RESPONSABILIDAD A FAVOR DEL NOTARIO CUANDO EL DOMICILIO NO ES DEL BUSCADO.**- En el caso de que al notario, al practicar la diligencia, se le informe que el domicilio en el cual se constituyó no es del buscado, bajo responsabilidad del solicitante hará la notificación en el mismo (artículo 132).

**CONSTANCIA DE LA FORMA DE NOTIFICACIÓN.**- En cualquiera de los casos señalados en los artículos 130, 131 y 132 de la Ley, el notario debe hacer constar en el acta la forma en la cual notificó (artículo 133).

**CONTENIDO DEL INSTRUCTIVO.**- El instructivo debe contener una relación del objeto de la notificación (artículo 133).

**FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.**- La firma del solicitante de la intervención del notario y de los demás comparecientes es necesaria solamente en el siguiente tipo de actas:

- A) Cuando se trate de acreditar la existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario (artículos 128 fracción II y 134).
- B) En protocolización de documentos (artículos 128 fracción V y 134).

- C) Declaraciones que hagan una o más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quien solicite la diligencia (artículos 128 fracción VI y 134).

**IRRELEVANCIA DE LA FIRMA DE LOS COMPARECIENTES Y DESTINATARIOS.-** El notario puede actuar e instrumentar el acta, aún sin firma alguna, incluso la de quien solicitó su intervención, en los siguientes tipos de actas:

- A) Cuando se trate de notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos (artículos 128 fracción I, y 134).
- B) Si el objeto del acta es acreditar hechos materiales (artículos 128 fracción III, y 134).
- C) Si el acta tiene por finalidad acreditar la existencia de planos, fotografías y otros documentos (artículos 128 fracción IV, y 134).
- D) En las actas que traten de toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario (artículos 128 fracción VII, y 134).

**PREVISIONES PARA LAS ACTAS DE RECONOCIMIENTO O PUESTA DE FIRMAS O RATIFICACIÓN DE CONTENIDO.-** En este tipo de actas, el notario debe sujetarse a las siguientes reglas (artículo 135):

- A) Hacer constar lo sucedido ante él;

- B) Hacer constar la identidad de los comparecientes;
- C) Dar fe de la capacidad de los comparecientes;
- D) Si el documento fue redactado en idioma distinto al español, no es necesaria la traducción ni es responsable el fedatario; sólo que debe asentarse la circunstancia de que el interesado conoce en sus términos el documento y sabe en qué consiste;
- E) Abstenerse de practicar el acta si el documento, por disposición de ley o por voluntad de las partes, debe constar en escritura pública. En el caso de que la voluntad de las partes haya decidido elevar a escritura el acto, y dependa jurídicamente de ellos esta circunstancia, podrán estar de acuerdo en asentar mediante acta el reconocimiento, la puesta de firmas y la ratificación de contenido.<sup>42</sup>

PREVISIONES PARA LAS ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS.- El notario, a su elección, puede transcribir el documento protocolizado o bien, agregarlo al apéndice (artículo 136). No es factible protocolizar el documento de contenido contrario a leyes de orden público o a las buenas costumbres o que, por disposición de ley o acuerdo de partes, deba obrar en escritura pública (artículo 137). Resulta aplicable acerca de la posibilidad de protocolizar documentos, lo ya expuesto en el apartado anterior,

---

<sup>42</sup> Gran acierto de la Ley vigente al prohibir tajantemente el reconocimiento y puesta de firmas o ratificación de contenido en actos que deben constar en escritura. Si bien es cierto que ya desde la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, del año 1946, se preveía que tratándose de enajenación de derechos reales sobre inmuebles que excedieran de cierto valor, el acto debía hacerse mediante escritura, al parecer no a todos les quedó claro que ello excluía también la posibilidad de acudir a la forma de la protocolización de tales actos. Tampoco el Código Civil resultó suficientemente claro al respecto. Es decir, existía la previsión de que ciertos actos constaran en escritura, pero no la correlativa prohibición para vedar la posibilidad de protocolización de los mismos. Incluso la ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de enero de 1980, tampoco contenía una disposición similar a la del artículo 135 de la Ley del año 2000.

en cuanto a la disponibilidad jurídica que tienen las partes del derecho a pactar que no conste en escritura el acto, sino solamente protocolizado.

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO.**- En todos las actas que enumera el artículo 128 de la Ley, el notario debe identificarse como tal ante la persona con la que entienda la diligencia, cuando la naturaleza de ésta así lo amerite, y explicar el motivo de su presencia en el lugar (artículo 141).

**SUSTITUCIÓN DE INTERESADO EN LA INTERVENCIÓN NOTARIAL.**- Si durante el desarrollo de la diligencia, quien solicitó originalmente la intervención del fedatario público deja de tener interés en que se concluya el acta, el notario podrá permanecer en el lugar y dar fe de los hechos, si otra persona lo requiere para ello y cubre los honorarios respectivos (artículo 142).

**EFFECTOS LEGALES DE NOMBRAMIENTOS, PODERES Y FACULTADES QUE RESULTEN DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS DE PERSONAS MORALES Y AGRUPACIONES.**- La simple protocolización de este tipo de actas, confieren pleno valor a los nombramientos, otorgamiento de poderes y de facultades, efectuados en las reuniones o asambleas de personas morales, aun cuando no consten en escritura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos (artículo 138):

- A) Que conste la rogación de la persona que se designó para la protocolización;
- B) Se cumplan los requisitos para la validez de la asamblea o reunión;

C) Que el notario certifique que no tiene indicio de falsedad;

A este tipo de instrumentos le es aplicable lo dispuesto para las escrituras.

POSIBILIDAD DE PROTOCOLIZAR INSTRUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO.- Previa la legalización o apostilla correspondiente, y la traducción por perito, quien tenga interés puede solicitar al notario y éste efectuar la protocolización de un instrumento otorgado en el extranjero, sin que medie orden judicial (artículo 139).

PROTOCOLIZACIÓN DE PODERES OTORGADOS EN EL EXTRANJERO. PROCEDIMIENTO Y EFECTOS.- Estos poderes deben legalizarse o apostillarse, luego traducirse por perito, y finalmente protocolizarse para que surtan sus efectos en México. Quedan exceptuados de este requisito los otorgados ante cónsules mexicanos acreditados en el extranjero (artículo 140).

Lo anteriormente expuesto constituye el régimen legal de las actas notariales. Como se desprende del análisis de los preceptos legales enunciados, existen varias modalidades de actuación del notario al elaborar actas, que generan distinciones respecto de las escrituras, ya no solamente en el contenido, que es típica diferencia doctrinal aducida generalmente, sino en la intervención del notario y de los comparecientes. Con todo ello se configura la especialidad de este género de documento notarial.



## D) DINÁMICA

La dinámica de las actas notariales, en las distintas leyes del notariado para el Distrito Federal, ha sido prolífica en los últimos dos ordenamientos, (de 1980 y de 2000), pues anteriormente su regulación era somera. A continuación se presentan los rasgos más distintivos de cada ley.

LEY DEL NOTARIADO DE 1901. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL SUPREMO GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL 20 DE DICIEMBRE DE 1901, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1902).

Este ordenamiento no contenía regulación específica para el género de instrumento notarial denominado "acta", pues el capítulo IV sólo se ocupaba de las escrituras y los testimonios. No obstante, se pueden encontrar algunos artículos que constituyen antecedentes de las actas. En este sentido, el numeral 52 obligaba al notario a sujetarse a las formalidades previstas para las escrituras, al reducir los documentos, informaciones y diligencias que por orden judicial debieran protocolizarse, pero también les llama "escrituras". El artículo 53 permitía la protocolización de documentos otorgados en el extranjero, por orden judicial y previa traducción. Finalmente, el numeral 55 prescribió que los actos que no fueran contratos ni testamentos, como lo son las interpelaciones, protestos y demás que las leyes prescribieran o que el notario pudiese autorizar, se protocolizaban guardando las formalidades y requisitos de una escritura, respecto del idioma, con tinta clara, sin abreviaturas, ni guarismos, ni raspaduras o enmendaduras. Contenían el nombre de los comparecientes y

lugar, fe de identidad, anexiones al apéndice, asentando la hora si fuere necesario, con salvatura de lo enterrrenglonado y testado, y en su caso, con adiciones o variaciones que los comparecientes hicieren antes de firmar. Estos requisitos eran los mínimos obligatorios. En lo conducente, también debía asentarse o cumplirse lo siguiente: fecha del acta y generales de los otorgantes, claridad en las cláusulas, precisión del objeto materia del acto, fe de lectura, nombramiento y firma de intérpretes, y firma de comparecientes, testigos y adscripto. Es decir, la nunca diferencia de contenido estructural entre escrituras y "actas", consistió en que éstas últimas no contenían renuncia de derechos ni fe de explicación de la fuerza de las cláusulas.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS FEDERALES.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 29 DE ENERO DE 1932, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1902).<sup>43</sup>

La Ley de 1932 tampoco contenía capítulo o apartado especial para las actas. El capítulo IV regulaba las escrituras, los testimonios y las minutas. Pero distinguiéndose de la Ley de 1901, que denominó escrituras a todos los documentos, la de 1932 llamó "actas" a los originales asentados en el protocolo. Pero atendiendo a nuestra distinción entre escrituras y actas, este ordenamiento recogió en sus términos el de 1901, con las siguientes variaciones:

---

<sup>43</sup> Es la fecha que aparece en el Diario Oficial de la Federación.

a) El artículo 77 incluyó, de manera especial, la protocolización de poderes otorgados en el extranjero, sujetando a dicha formalidad el surtimiento de efectos de los mismos;

b) En el caso de interpelaciones, protestos y demás actos de este tipo, quedaron inmersos en las formalidades de una escritura, pero tratándose de los segundos, el notario no requería conocer a la persona con la cual se entendía la diligencia;

c) Se crea la notificación mediante instructivo, previo cercioramiento del notario de ser el domicilio correcto de la persona buscada.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 23 DE FEBRERO DE 1946, EN VIGOR DESDE EL 25 DE MARZO DE 1946).

Por primera vez, se contempla en la legislación un capítulo IV exclusivamente destinado a las actas. Se le define esencialmente como documento original que contiene un hecho jurídico. Continúan sujetas a las formalidades y estructura de las escrituras, pero en lo que resulte ser compatible con el hecho constante en ellas. Las aportaciones legislativas más trascendentes en esta materia son las siguientes:

a) Se crea la definición legal de acta, como ya se dijo;

b) Se precisa que solo deben obrar en el protocolo;

c) Se enumeran los hechos jurídicos susceptibles de ser reducidos a acta notarial, siendo los que siguen: 1.- notificaciones, interpelaciones,

requerimientos protestos y otras diligencias en las que pueda intervenir el notario. 2.- existencia, identidad, capacidad legal y comprobación de firmas de personas conocidas por el notario. 3.- hechos materiales como deterioro de una finca y la construcción de otra en terreno contiguo o próximo a la primera. 4.- cotejo de documentos. 5.- protocolización de documentos, planos, fotografías, etc;

d) Por lo que toca a las actas señaladas con el número 1, se formaliza un procedimiento especial, con los siguientes rasgos: 1.- basta mencionar nombre y apellidos de la persona que atiende la actuación, sin precisar demás generales. 2.- el notario puede dar fe de la negativa a leer el acta, la inconformidad y la negativa de firmar, sin intervención de testigos. 3.- es factible el nombramiento de intérprete por parte del notario, y el destinatario puede nombrar otro. 4.- el notario puede autorizar aún sin firma del interesado y se obliga a la policía a prestar auxilio al notario ante la resistencia o violencia del destinatario;

e) Si el acta versa sobre ratificación de firmas, dicha certificación debe obrar también en los testimonios que se expidan y que el notario conoce a la persona que la estampó;

f) Se regula el cotejo de partida parroquial y la inserción de la razón de cotejo en la copia de aquélla;

g) En los cotejos de documentos, se precisa que el notario agregue al apéndice copia del mismo, y otra copia al testimonio;

h) En actas de protocolización, el notario debe hacer constar que los mismos se agregan al apéndice. Se prohíbe protocolizar documento contrario a la ley o a las buenas costumbres.

i) En materia de protocolización de poderes otorgados en el extranjero, se aclara que debe hacerse precisamente en la notaría que designen las partes.

Como puede apreciarse, es en esta Ley del Notariado en la cual nace la normatividad esencial de las actas notariales. Las siguientes leyes, incluidas las reformas publicadas el 6 de enero de 1994 en el Diario Oficial, sólo irán perfeccionando y adicionado este marco general. Será hasta la Ley del año 2000 cuando encontraremos una regulación más exacta, detallada y prolífica de las actas.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 8 DE ENERO DE 1980, EN VIGOR DESDE EL 8 DE MARZO DE 1980).

Recoge de forma total la ley de 1946, con las siguientes modificaciones sustanciales:

a) El artículo 82 incluye los "actos" jurídicos como materia de las actas, contradiciendo la ley de 1946 que sólo contempló los hechos jurídicos;

b) El artículo 83 párrafo segundo crea la posibilidad de asentar en una sola acta, varios hechos relacionados entre sí pero acaecidos en fechas y lugares distintos;

c) En actas que den fe de la existencia, identidad, capacidad legal y comprobación de firmas, no es necesario que el notario conozca a las personas, pues basta que las identifique por alguno de los medios legales;

d) La entrega de documentos también puede verificarse mediante acta;

e) Se crea un tipo de acta que contempla genéricamente "hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas o cosas que puedan ser apreciadas objetivamente" (fracción VII del artículo 84).

f) En el caso de las notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y otros similares, el destinatario cuenta con un plazo de cinco días a partir de la fecha del acta, para manifestar lo que a su derecho convenga. El notario debe recoger este dicho en la misma acta o en documento separado que se anexará al apéndice;

g) En los mismos tipos de actas referidas en el inciso anterior, el notario puede levantarlas en la notaría a su cargo, luego de que se hayan verificado los hechos;

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 13 DE ENERO DE 1986, EN VIGOR DESDE EL 14 DE ENERO DE 1986).

En materia de actas, las reformas consistieron en lo siguiente:

a) El artículo 82 nuevamente restringe a los hechos jurídicos la materia del acta, pero esta vez expresándolos en plural, para lograr congruencia con lo señalado en el artículo 83 párrafo segundo;

b) Se sustituye la fracción VII del texto legal de 1980, para adicionar como modalidad de acta las declaraciones de una o más personas, bajo

protesta de decir verdad, de hechos que les consten, sean propios o del solicitante de la diligencia;

c) Se conserva la fracción genérica señalada en el inciso e) del apartado anterior de este trabajo, pero se renumera con el ocho romano;

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.  
(PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 06 DE ENERO DE 1994, EN VIGOR DESDE EL 07 DE ENERO DE 1994).

Estas modificaciones legales introducen las variantes que enseguida se señalan:

a) Se elimina el cotejo de documentos como modalidad de acta, al crearse el libro de registro de cotejos, los cuales transforman su naturaleza, pasando de ser acta a ser certificación notarial;

b) Se derogan los artículos 88 y 89, los cuales regulaban el cotejo de partida parroquial y el cotejo de documentos en general por las mismas razones esgrimidas en el inciso inmediato anterior.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 28 DE MARZO DE 2000, EN VIGOR DESDE EL 29 DE MAYO DE 2000).

La nueva Ley nos presenta numerosas modificaciones en la regulación de las actas, las que ahora se enlistan:

a) Si el notario dio fe de varios hechos ocurridos en lugares y fechas distintas, tiene ahora la opción de asentarlos en una sola acta, o bien en varias pero correlacionándolas;

b) Los hechos materiales materia de actas quedan sin la ejemplificación contenida desde 1980, la cual remitía al deterioro de una finca y a la construcción contigua o próxima. En el texto vigente sólo se enuncian los hechos materiales sin ejemplo alguno;

c) Se elimina la "entrega de documentos" como modalidad de acta específicamente enunciada (lo cual no implica su desaparición como hecho jurídico susceptible de ser notariado);

d) La posibilidad de elaborar el acta en la notaría, se extiende a todos los tipos de ellas, y no sólo a las notificaciones, interpelaciones, requerimientos y protestos, pero queda sujeto a no causar perjuicios o violar disposiciones de orden público;

e) Se incluye expresamente la protocolización de documentos como especie de acta;

f) Respecto de la apreciación objetiva de hechos y situaciones que guarden las personas o cosas, la fracción VII del artículo 128 aclara que las mismas pueden ser lícitas o no. No constituye impedimento, en el último supuesto, para que el notario de fe de ellos;

g) Si el acta fuera de las referidas en la fracción I del numeral 128, la negativa del destinatario o persona que atiende la diligencia de proporcionar su nombre y apellidos no impide la realización del acto (anteriormente sólo se



preveía que la negativa de firmar no era obstáculo para efectuar la diligencia, pero no se contempló la negativa de dar el nombre);

h) En este mismo tipo de actas, el plazo de cinco días del destinatario para concurrir a la notaria, se cuenta sólo respecto de los hábiles, pues la ley de 1980 y sus reformas no señalaban si eran hábiles o naturales;

i) Se niega todo valor a las manifestaciones del destinatario si las hace con posterioridad al plazo mencionado;

j) Si el notario expide testimonio antes de que fenezca el término pluricitado, debe hacer constar esta circunstancia;

k) En materia de notificaciones, se crea la modalidad de entrega del instructivo no sólo a quien viva en el domicilio y atienda la notificación, sino también a quien preste sus servicios en el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble;<sup>44</sup>

l) Asimismo, en las notificaciones mediante instructivo, se permite que se realicen mediante fijación o introducción de éste al interior del domicilio, cuando no es factible entenderla con persona alguna;<sup>45</sup>

m) Continuando con las notificaciones, el artículo 132 permite hacerlas en un domicilio que no es del visitado, percatándose de ello el notario pero asumiendo la responsabilidad el solicitante de la diligencia, y asentando en el acta esta razón;

---

<sup>44</sup> Esta ampliación legal relativa a las personas que pueden recibir la notificación, si bien es cierto que puede cuestionarse por su laxitud, es comprensible si se toma en cuenta que bastaría a la persona que sabe o presume que será notificada, dar instrucciones al personal que está en los accesos de un condominio o conjunto, de negar el acceso al notario notificador. La ley de 1980 y sus reformas obligaban al fedatario a notificar en el domicilio del buscado, lo cual no era posible hacer ante la evasiva de éste, en el supuesto que se explica en el presente pie de página.

<sup>45</sup> Valen para este punto las mismas explicaciones del pie precedente, pues bastaría al notificado con no abrir los accesos o las puertas para poner en entredicho la eficacia de la diligencia.

n) En lo tocante a la necesidad de firmas de los comparecientes, ésta sólo es precisa en las actas que contengan protocolización de documentos, declaraciones y puesta de firmas, así como las relativas a la identidad, capacidad y existencia de personas.

o) Es factible reconocer contenido y firmas de documentos redactados en idioma distinto al español, bastando que el interesado reconozca que comprende el contenido y términos del documento;

p) Se prohíbe expresamente protocolizar un documento que por mandato legal o de voluntad de partes, deba constar en escritura;<sup>46</sup>

q) Los nombramientos de apoderados y conferimiento de cargos de personas morales, no requieren ser elevados a escritura, pues basta para que surtan efectos su protocolización si se acredita la rogación de parte, se verifica la validez de los acuerdos respectivos y el notario no tiene indicios de su falsedad;

r) Se obliga al notario a identificarse como tal en todas las diligencias que practique;

s) Se crea la posibilidad de que el notario concluya una diligencia aunque el interesado original se desista del servicio, si otra persona lo solicita y cubre o acuerda el pago de los honorarios.

Lo anterior es la dinámica de las actas notariales, estudiadas comparativamente en las respectivas leyes.

---

<sup>46</sup> Al parecer, no había sido suficiente la prescripción de otorgar en escritura las transmisiones de propiedad y derechos reales por un monto mayor al fijado por el Código Civil. Esta nueva disposición, contenida en el artículo 137 de la Ley vigente, refuerza el impedimento del notario de protocolizar, principalmente, contratos privados de compra venta y "cesiones de derechos".

### 3.- REPRODUCCIONES Y CONSTANCIAS CIRCULANTES.

#### A) CONTENIDO

Las reproducciones autorizadas del instrumento notarial son de dos tipos: los testimonios y las copias certificadas.

EL TESTIMONIO.- El primero de ellos es definido en el artículo 143 de la Ley:

“Artículo 143.- Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público.”

Resalta de inmediato el valor que la Ley confiere al testimonio: es un instrumento público notarial. Por esta razón se le incluye como uno de los géneros de instrumento en el presente capítulo. Semejante carácter deviene de la fe del notario y de la matricidad del protocolo.

Pero conviene, antes de seguir, aclarar que el concepto de testimonio es más amplio en la doctrina que en la Ley, pues en aquélla también se considera testimonio a algunas declaraciones del notario respecto de existencia de documentos, de fotografías, de traducción de documentos, de vigencia de leyes, de legalizaciones y otros tipos que no necesariamente deben

consignarse en actas.<sup>47</sup> En la legislación notarial del Distrito Federal, no está prevista la existencia de esta especie de testimonios.

El testimonio es, entonces, una reproducción literal de una escritura o acta, incluidos los documentos del apéndice, salvo los que ya se hayan transcrito en el cuerpo del instrumento y los que sirvan solamente para satisfacer requisitos fiscales.

La finalidad de la expedición de un testimonio es la circulación del documento notarial, para fines de inscripción, de ejecución o de exhibición. Su valor es el del documento público y, si se tratare del primer testimonio, lleva aparejada ejecución.

El primer testimonio también es el que se presenta al Registro Público para su inscripción, aunque la Ley, en el numeral 150, no obliga a que sea necesariamente el primero, sino cualquiera de los testimonios expedidos por el notario.

Ahora bien, conforme al secreto notarial, el notario sólo puede expedir testimonios a los sujetos que acrediten el carácter que señala el artículo 146 de la Ley, a saber: autores o partes del acto, beneficiarios del mismo, y a los sucesores o causahabientes de aquellos.

---

<sup>47</sup> Ver GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial". Ediciones Universidad de Navarra, Pamplona, España, 1976, pp. 785-786.

Esta terminología de la Ley, a mi parecer, atiende en un primer término, a la unilateralidad o plurilateralidad del acto. Entiendo que es autor el de un acto unilateral, y parte el de uno bilateral o plurilateral.

No existe limitación respecto de la cantidad de testimonios que pueden expedirse a cada parte o autor. Tampoco se requiere autorización judicial, salvo que se pretenda darle a un testimonio ulterior al primero, el carácter de ejecutivo, pues en este caso el artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la fracción II, establece la necesidad de autorización judicial para copias ulteriores, incluso con citación de parte interesada.

Testimonio parcial.- Es el que se expide con supresión del texto de alguno o algunos de los actos contenidos en el instrumento, o de algún documento que conste en el protocolo. Se establece en el artículo 147 la limitación prudencial para el notario, a efecto de que no expida el testimonio parcial si con ello se causare perjuicio.<sup>48</sup>

Incorregibilidad del testimonio.- El artículo 153 de la Ley, prohíbe corregir un testimonio ya expedido mediante testadura y enterrrenglonadura. Lo correcto es tirar un instrumento que de cuenta de los errores de transcripción del contenido del instrumento, para luego expedir un testimonio correcto.

---

<sup>48</sup> Creo que la estimación referida a la causación de perjuicio difícilmente podría ser estimada por el notario de manera apriorística. En todo caso, vale más preguntarse si la utilidad de expedir testimonio parcial es mejor que la de prevenir riesgos.

COPIAS CERTIFICADAS.- El segundo tipo de reproducción autorizada de un instrumento, se denomina copia certificada. El artículo 154 de la Ley la define y caracteriza de la siguiente manera:

"Artículo 154.- Copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de estos; que el Notario expedirá sólo para lo siguiente:

I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables disponen que con ellos se exhiban copias certificadas o autorizadas; así como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria.

II. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con relación a alguna escritura o acta.

III. Para remitirlas a la autoridad judicial que ordene dicha expedición.

IV. Para entregar al otorgante que la solicite, la reproducción (sic) de alguno o algunos de los documentos que obren en el apéndice."

El contenido de la copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, y de alguno o algunos de los apéndices. Nótese que, a diferencia del testimonio, el artículo 154 de la Ley no dispone que la copia se efectúe mediante transcripción, lo cual implica que es aceptable un medio electrostático para la reproducción. Tampoco se le asigna el valor de instrumento público, como sí acontece con el testimonio.

La posibilidad de que el notario expida copias certificadas se encuentra limitada en el propio artículo 154, desglosándose los siguientes casos, que a mi parecer son limitativos:

1.- Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, cuando así lo exigen los ordenamientos aplicables. En este supuesto, puede inferirse que el notario aún está en el proceso de satisfacción de requisitos para la autorización definitiva del instrumento, razón que impone por un lado, la necesidad de exhibir copias del instrumento, y por otro la imposibilidad de expedir testimonio del mismo.

2.- Para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria. Este caso pudiera significar una contradicción con el artículo 150 de la propia Ley, el cual señala que el documento inscribible es el testimonio y no la copia certificada. Ahora bien, en el caso de que el documento a inscribir que consta en copia certificada y no en testimonio, es el antecedente no inscrito de un acto posterior que también será objeto de inscripción, este numeral abre la posibilidad justamente de que dicho antecedente conste en copia .

3.- Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con relación a alguna escritura o acta. Esta fracción parece hacer irrelevante, para los efectos del caso previsto en ella, la circunstancia de que la escritura esté o no autorizada definitivamente, pues el hecho de que se expida copia certificada y no testimonio deviene de que el solicitante, es decir, la autoridad facultada, no reúne ninguno de los caracteres previstos en el artículo 146 de la Ley, por tanto, no ha lugar a remitirle testimonio de la escritura o acta.

4.- Para remitirlo a la autoridad judicial que ordene su expedición.- A este supuesto le es aplicable lo señalado en el párrafo anterior.

5.- Para entregar al solicitante con interés jurídico, copia de alguno o algunos de los apéndices.- Esta fracción prevé la posibilidad de reproducir algún documento anexo al instrumento, para los fines que requiera alguno de los otorgantes. Es evidente, por citar un ejemplo, la necesidad de acreditar el cumplimiento de alguna obligación fiscal relacionada con la escritura, para lo cual resulte necesario solo el documento relativo y no la totalidad del instrumento. Creo que en estos casos, la Ley debería establecer que el notario haga constar, en la razón de expedición de la copia, si el instrumento está o no autorizado definitivamente.

TESTIMONIOS Y COPIAS CERTIFICADAS EXPEDIDAS POR EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS.- De conformidad con el artículo 95 de la Ley, el notario remite para guarda definitiva en el Archivo, las decenas de protocolos cuya certificación de razón de cierre tenga cinco años de haberse efectuado. Esa institución tiene, entre otras funciones, la de expedir reproducciones autorizadas de los instrumentos notariales, bajo las siguientes reglas:

PERSONAS O INSTANCIAS A QUIENES PUEDEN EXPEDIRSE COPIAS.- El artículo 239 de la Ley, limita la posibilidad de expedir copias certificadas a las siguientes personas e instituciones:



1.- A los particulares que acrediten interés jurídico.- A diferencia de la regulación destinada a los notarios, señalada en el numeral 146 de la Ley, el cual señala que los fedatarios pueden expedir testimonios a los autores o partes de los actos consignados, a los beneficiarios de los actos, y a los sucesores o causahabientes de los autores o partes, en el caso del Archivo General de Notarías, esta delimitación sufre dos cambios importantes: el primero se ciñe a que queda sustituida la relación del artículo 146 por la mención genérica de "particulares que acrediten interés jurídico". Y en segundo lugar, el numeral 239 no menciona testimonios, sino copias certificadas. Sólo el artículo 247 de la Ley faculta indirectamente al Titular del Archivo, para expedir testimonios de los instrumentos notariales. En la práctica, el Archivo sí expide testimonios, aun sin atribuciones expresas. Ello puede encontrar justificación legal bajo la luz de las siguientes argumentaciones: a) el artículo 185 de la Ley señala la titularidad de los protocolos, estableciendo el sistema de notarías unipersonales, esto es, cada notario tiene un protocolo y solo uno, por cierto. Salvedad hecha, por supuesto, de los casos de suplencia y asociación, la intervención en caso de cesación de funciones de un notario, y la intervención general del Archivo a partir del plazo que señala la Ley para la guarda definitiva. Esto es, el Archivo interviene en todos los protocolos que tenga bajo su custodia. La intervención de dicha unidad administrativa se circunscribe a la reproducción de los instrumentos, el asiento de notas complementarias y el asiento de la razón de haberse satisfecho los requisitos legales de un instrumento. Si esta posibilidad de intervención general del Archivo en los protocolos tiene incluida la facultad de reproducir los instrumentos, y si consideramos además que de conformidad al artículo 7 fracción VI, de la Ley,

uno de los principios que rigen la actuación y documentación notarial, es la continuación del archivo del notario por el Archivo General de Notarías, queda abierta la interpretación legal según la cual el Archivo puede aplicar, de manera analógica, lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley, y, por tanto, expedir testimonios a quienes tal artículo señala; b) En el caso de que un instrumento contenga solo la autorización preventiva del notario que lo tiró, y estando depositado en el Archivo de manera definitiva, el Titular del mismo asentara la razón prevista en el artículo 113 del ordenamiento legal pluricitado, es decir, que han quedado cubiertos los requisitos legales de la escritura, lo procedente a continuación, tratándose de actos inscribibles, es expedir el primer testimonio para su inscripción en el Registro Público. Por lo tanto, si no se interpretara que el Archivo puede expedir testimonios, luego de haber hecho constar que quedaron cubiertos los requisitos legales de la escritura, sólo se podría expedir copia certificada y no testimonio; c) En el caso previsto en el artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando se pretende dar carácter ejecutivo al segundo testimonio de un instrumento, y éste ya estuviere en custodia del Archivo, aún ante la promoción judicial de parte interesada, el Archivo estaría impedido de otorgar el segundo testimonio para efectos de ejecución. Entonces, como puede apreciarse, la idea de que el Archivo esté en facultad de reproducir testimonios, resulta más bien provechosa.

2.- A los notarios.- Por la función que desempeñan, los fedatarios tienen acceso a la obtención de copias certificadas de instrumentos depositados en el Archivo General de Notarías. Pero esto debe quedar entendido bajo el principio

de rogación de parte y bajo la modalidad de funciones gestoras que el notario puede desplegar atento a lo señalado en el numeral 33 fracción X de la Ley.

3.- A las autoridades competentes.- En este punto, la legislación no incluyó una delimitación deseable respecto de las clases de autoridades a las cuales se les pueden expedir copias certificadas. En primer lugar, el término “autoridades competentes” puede causar confusión por lo dispuesto en el artículo 2 fracción VI de la Ley, la cual identifica como “autoridades competentes” a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y a las direcciones y subdirecciones de ésta última, salvo que por el contexto deba entenderse adicional o exclusivamente otra autoridad. Considero que justamente en este caso debe entenderse que son otras autoridades competentes las que tienen acceso a los instrumentos notariales.

## **B) ESTRUCTURA**

La estructura de las reproducciones autorizadas de un instrumento se encuentra delimitada por los elementos constitutivos de su definición y su regulación. Conviene distinguir, de entre los elementos de la estructura, aquellos que son estructurales en sentido propio y formales-estructurales. Considero entre los primeros como la urdimbre jurídica del testimonio, y a los segundos como su forma exterior.

Entre los estructurales en sentido propio incluyo tres elementos: 1. La transcripción del texto de la escritura y de los apéndices; 2. La razón de expedición, y; 3. La nota complementaria de expedición.

De acuerdo con el artículo 143 de la Ley del Notariado, el testimonio es la transcripción de un instrumento, incluyendo la reproducción de los apéndices, salvo los que obren transcritos en el cuerpo de aquél. Deviene así, un primer elemento constitutivo de la estructura del testimonio: la transcripción del texto del instrumento y la reproducción de los apéndices. Esta última suele ser reproducción con equipo electrostático y no transcripción.

El segundo elemento, la razón de expedición, se integra por los siguientes datos:

- a) número ordinal del testimonio;
- b) número de testimonios expedidos al solicitante;
- c) nombre del solicitante;
- d) título por el cual se expide;
- e) número de páginas que lo componen.

No me pasa desapercibido que el tercer elemento estructural, la nota de expedición, puede verse cuestionado en cuanto a su razón de ser incluido como tal. Es claro que no forma parte del testimonio, desde el punto de vista documental, pues la nota queda asentada en el protocolo. Pero desde el punto de vista jurídico, la circunstancia de que el notario deje constancia en la matriz,

de haber circulado una reproducción autorizada, señalando el número de fojas, el nombre de la persona a quién se expide, el carácter con el cuál se expide, el número ordinal del testimonio y la fecha de expedición, son todos ellos factores de certeza respecto de la matricidad originaria del testimonio. Es por esta razón que coloco a la nota de expedición como elemento estructural del testimonio y no como elemento formal-estructural.

Ahora bien, tratándose de los elementos formales-estructurales de un testimonio, de los artículos 145, 148, 151 y 152 de la Ley, es permisible enunciar éstos:

- a) la numeración progresiva de las fojas;
- b) la rúbrica en el ángulo inferior derecho y el sello del notario en el ángulo superior izquierdo de cada foja;
- c) las medidas de seguridad que determine el Colegio de Notarios, esto es, los kinogramas, con o sin numeración progresiva;
- d) la dimensión de las fojas del testimonio, la cual es idéntica que las de los folios protocolares;
- e) el medio indeleble de reproducción o impresión (tinta).

Estos son los elementos estructurales de un testimonio. De su análisis se advierte la influencia del sistema de notariado latino en cuanto a las medidas de seguridad y al valor de la fe notarial. Es, a fin de cuentas, un documento público revestido de la fe notarial y sostenido por la matricidad del protocolo.

### C) DINÁMICA

Como ya ha quedado expuesto en los incisos anteriores de este capítulo, la dinámica del testimonio es el análisis comparado de su regulación en las leyes del notariado.

LEY DEL NOTARIADO DE 1901. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL SUPREMO GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL 20 DE DICIEMBRE DE 1901, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1902).

a) Definición de testimonio.- No contiene definición alguna, y se refiere a él como "primera copia".

b) Requisitos de expedición.- Una vez que se cubrieran los requisitos de la Ley General del Timbre y cualquier otro que exigieran las leyes fiscales.

c) Plazo para la expedición.- De tres días si el testimonio no excedía de cinco pliegos, y en seis días si rebasaba tal número.

d) Contenido de la nota marginal.- El número de fojas, nombre del interesado a quien se expide, título y fecha de la expedición.

e) Contenido de la razón de expedición.- Idéntico que el de la nota marginal.

f) Medidas de seguridad.- Llevaba rubrica y sello del notario en cada hoja. Se numeran los testimonios expedidos. También contiene adheridos los timbres de ley.

g) Testado y salvado.- Se permitía salvar y testar el testimonio al final del mismo, en la forma prescrita para las escrituras.

h) Valor del testimonio.- Hace prueba plena en juicio y fuera de él, conforme al artículo 66. Pero tratándose de testimonios expedidos para que obren en causa criminal o en asuntos de interés del fisco federal, pues en estos casos su valor probatorio queda ceñido al proceso específico en el cual se exhibieron y carecen de efectos en otro negocio.

i) Distinción entre testimonios y copias certificadas.- No existe como tal, pero se insinúa en el numeral 60 que los testimonios para ser agregados a expedientes de causas criminales o fiscales federales, llevan el sello del notario en cada hoja, pero carecen de firma al pie. Estimo esta modalidad de testimonio como el antecedente histórico de las copias certificadas "para efectos fiscales" que existen actualmente.

j) Dimensiones de las fojas del testimonio.- Treinta y cinco centímetros de largo por veinticuatro de ancho en su parte utilizable (mismas dimensiones que el protocolo); cada foja tenía máximo cuarenta renglones y un margen de una octava parte de la foja.

k) Personas a quienes pueden expedirse testimonios. La ley expresa que se expide a petición de "parte legítima" sin delimitar con mayor precisión.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS FEDERALES.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 29 DE ENERO DE 1932, EN VIGOR DESDE EL 1º. DE ENERO DE 1932).

En la regulación de los testimonios, este ordenamiento incluyó sólo una variación, permaneciendo idéntico por lo demás a la ley de 1901: el artículo 84, párrafo último, reguló la posibilidad de que el notario expidiera copias o

testimonios impresos, siempre que se cotejaran con su original y contuvieran el texto íntegro de la escritura.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS.- (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 23 DE FEBRERO DE 1946, EN VIGOR DESDE EL 25 DE MARZO DE 1946).

Quedan introducidas varias modificaciones respecto a las dos leyes anteriores:

a) La definición del testimonio, expresada en el artículo 69: el testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial con sus documentos anexos que obran en el apéndice, excepto los redactados en idioma extranjero y los que obren insertos en el protocolo.

b) Nace también el testimonio parcial, pero no se señala que la parcialidad se refiere a la transcripción de sólo un acto jurídico, sino a una parte de la escritura o acta. Se precisa al notario de abstenerse de reproducir parcialmente si con ello perjudica a tercera persona.

c) En lo tocante a medidas de seguridad, la razón de expedición debía contener la mención de haberse sacado la copia en prensa, y si la tinta usada era o no indeleble; al margen se asentaban las iniciales del nombre y apellido del notario.

d) Formas de impresión.- Se autoriza la reproducción mediante impresión, fotografía o fotostática.



e) Referente a quiénes se puede expedir testimonio, se releva el concepto de "parte legítima" por los de "parte" o "interesado". Y se aclara que no es necesaria la orden judicial.

f) Regulación específica para algunos testimonios.- Si el testimonio contenía la reproducción de un acta cuya materia hubiere sido la comprobación de firmas, el dispositivo número 63 clarificaba que en el testimonio también debía hacerse constar que ante él se pusieron las firmas y que conocía a las personas que las pusieron.

g) Por primera ocasión, se crea un numeral que expresamente versa sobre la nulidad de los testimonios: es el artículo 80, que recoge en realidad las causas de nulidad de la escritura, sólo que aplicadas al testimonio.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 8 DE ENERO DE 1980, EN VIGOR DESDE EL 8 DE MARZO DE 1980).

La promulgación de esta ley trajo consigo las siguientes novedades con relación a los testimonios:

a) Los documentos anexos redactados en idioma extranjero pueden agregarse en fotocopia acompañados de su traducción;

b) Se especifica que el testimonio susceptible de inscribirse en el Registro Público es el primero de los que se expidan;

c) El dispositivo número 96 permite la reproducción por cualquier medio, siempre que sea indeleble;

d) Entre las personas a quienes se puede dar testimonio, ya no hay referencia al "interesado", sino a cada parte, al autor del acto, y ahora quedan contemplados también los sucesores y causahabientes de aquéllos;

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 13 DE ENERO DE 1986, EN VIGOR DESDE EL 14 DE ENERO DE 1986).

Únicamente en tres rubros estas reformas tocaron el tema de los testimonios: el artículo 85, en congruencia con el conjunto de los preceptos reformados, contempla que las dimensiones de las fojas del testimonio serán las mismas que las del protocolo ordinario o especial, según el caso; y el precepto número 105 se cambió en su primer párrafo para regular dos cuestiones: la inclusión de la obligación del Archivo de asentar nota marginal o complementaria,<sup>49</sup> y precisamente la mención de este último tipo de notas, las cuales sólo pueden asentarse, a la fecha de las reformas, en el protocolo abierto especial. El tercer y último punto tocado por las reformas es las causales de nulidad del testimonio, al señalar como una de ellas la expedición del mismo fuera del Distrito Federal y no fuera de la demarcación del notario, como estipuló el ordenamiento de 1980.

---

<sup>49</sup> Llama la atención la tardanza del legislador en regular algunos detalles de las funciones del Archivo General de Notarías, si recordamos que tal institución existe desde el año 1902. La ley del año 2000 subsanó en gran medida ese histórico desdén legislativo.

REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.  
(PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL 06 DE ENERO DE 1994, EN  
VIGOR DESDE EL 07 DE ENERO DE 1994).

Estas modificaciones legales no implicaron cambio alguno respecto de los testimonios.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL. (PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 28 DE MARZO DE 2000, EN VIGOR DESDE EL 29 DE MAYO DE 2000).

Sustanciales adiciones están contenidas en la nueva Ley, que dotan de una mejor normatividad en materia de testimonios. Principalmente, se enfatiza el valor probatorio de ellos y se tipifican los tipos de copias certificadas que expiden los notarios, usuales en la práctica pero que antes carecían de explicitación legal suficiente.

El artículo 143 asigna valor de instrumento público al testimonio, como derivación de la matricidad protocoloria y de la fe notarial. Creo que esto no implica en modo alguno que antes de esta Ley el testimonio no tuviera tal valor, pues así se lo reconoce el Código de Procedimientos Civiles, no obstante, no resulta obvio la reafirmación en la ley de la materia.

Entre los sujetos con derecho a obtener testimonios, se enumera a los beneficiarios del acto consignado en el instrumento. Pero si éste ya obra en el

Archivo General de Notarías, el artículo 239 sólo estipula que se expedirá a quien acredite tener interés jurídico.

Finalmente, existen cuatro novedades importantes:

- a) El testimonio debe contener las medidas de seguridad que determine el Colegio de Notarios;
- b) Es inscribible cualquier testimonio y no sólo el primero que se expida;
- c) Ya no es factible entrerrenglonar ni testar un testimonio. Ahora debe tirarse un instrumento que contenga las correcciones efectuadas;
- d) Los testimonios de las actas que contengan notificaciones, que se expidan durante el plazo de cinco días que tiene la persona notificada para manifestar ante el notario actuante lo que a su derecho convenga, deben contener la mención de que dicho plazo está corriendo.

La regulación de las copias certificadas sufrió un notable avance en esta ley, como se anunció arriba. Los tipos de copias han sido analizadas en el inciso anterior de este trabajo, por lo que en este espacio no se repetirá dicho análisis. Sólo es menester considerar que las nuevas normas en este tema resultan fundamentales para esclarecer algunas prácticas notariales que encontraban cobijo en la costumbre, sin contar con texto legal que las soportara. No digo que fueran contrarias a Derecho, sino que hacía falta legislar sobre ellas. Surten efectos los mismos comentarios respecto del artículo 155, que contempla las certificaciones notariales.

De manera postrera, deben comentarse los artículos 240 y 247 de la Ley. El primero de ellos regula y protege la documentación del acervo histórico notarial, respecto de su conservación y los medios de acceso para su consulta y reproducción. El segundo establece la posibilidad de asignar, por parte del Titular del Archivo General de Notarías, el carácter de irregular a una certificación de copias de instrumento notarial, en los casos que se estipulan. Los previstos en las fracciones II y III, constituyen también causas de nulidad del instrumento, ya que refieren la falta de firma del notario o la falta del sello de autorizar. Es sobresaliente entonces, el carácter de "irregular" que la Ley asigna a esta clase de instrumentos, cuando en realidad están afectados de nulidad. Pero en virtud de que ésta sólo se puede establecer por vía judicial, el titular del Archivo está limitado a señalar la irregularidad del instrumento, y no pronunciarse en absoluto acerca de su valor probatorio o eficacia.

La dinámica de los testimonios, como se puede apreciar, se ha visto particularmente enriquecida con la vigente legislación notarial.

### CAPÍTULO III. LOS EFECTOS, EL VALOR Y LA PROTECCIÓN DEL INSTRUMENTO NOTARIAL.

#### 1.- EL VALOR DEL INSTRUMENTO NOTARIAL.

En el Corpus Iuris Civiles, de Justiniano, específicamente las Constituciones o Novelas números XLIV y LXXVI, ya se aprecian previsiones relativas al valor del documento redactado por el tabellio: "...mas si el mismo notario escribió por sí todo el instrumento, y lo perfeccionó, o si está presente el que lo escribió o por otra causa no puede él comparecer, atestigüe, sin embargo, bajo juramento su propia intervención, de suerte que no haya lugar al cotejo, y sean también así fidedignos los documentos; porque el testimonio prestado por voz del que lo perfeccionó y que tiene agregado juramento dio cierto valor al negocio.<sup>1</sup>"

Esta antiquísima opinión doctrinal se encuentra vigente, y la Ley del Notariado la recoge en los artículos 156 y 157:

"Artículo 156.- En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes."

"Artículo 157.- La nulidad de un instrumento o registro notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena."

<sup>1</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Décimo Segunda edición, editorial Porrúa, México, 2002, 459 pp., p.p. 3-4.

Pero estos preceptos se refieren de manera sustancial al valor probatorio de un instrumento. Nótese que la redacción está imbuida del lenguaje procesal. Pero la fuerza de la fe pública que envuelve la actividad notarial abarca otras cuestiones, como opina LÓPEZ LEGAZPI: "El documento notarial no es simplemente un medio de prueba. Esta etapa está superada, se ha rebasado. El documento notarial cae dentro del campo de la forma de los negocios jurídicos y su finalidad ya no es simplemente la de que el instrumento sirva de prueba. Legítima, precisamente porque se usaron las formas que el Derecho exige para un negocio jurídico, legitima a los que intervinieron en él. De manera que, ya no se puede hablar del documento notarial, simplemente pensando en allegarse una prueba en el proceso. Es mucho más, tiene un contenido sustancial, porque el notario...es creador del negocio jurídico, es redactor del documento. No se trata simplemente de que quede constancia de que el contrato se celebró en determinada fecha, en determinado lugar y por determinadas personas. Se trata de que el acto pueda producir y deba *producir efectos jurídicos*. Y esto no está dentro del campo de la prueba."<sup>2</sup>

Efectivamente, el valor sustantivo del instrumento es previo y distinto de su valor procesal. Este último es de prueba plena, y se requiere juicio autónomo para declarar falso o nulo el contenido de una escritura. Pero sería limitativo exponer

---

<sup>2</sup> LÓPEZ LEGAZPI, Fortino. . "La Función del Notario en la Sociedad de Hoy. La Actuación del Notario y el Ejercicio de la Abogacía. La Función Notarial y el Registro." Revista de Derecho Notarial. Número 67, Año XXI, Junio de 1977, Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C. México, 1977, p. 43.

el valor y los efectos de los instrumentos, sólo de cara a un eventual proceso litigioso en el cual tuviera que delimitarse su alcance probatorio.

No son pocas cosas las que prueban los instrumentos. Si nos atenemos al contenido del numeral 156 de la Ley, un instrumento demuestra lo siguiente:

- 1.- La manifestación de voluntad;
- 2.- La existencia del acto;
- 3.- La manifestación de las declaraciones de los comparecientes;
- 4.- La verdad y realidad de los hechos presenciados por el notario, tal como éste los refirió;
- 5.- El cumplimiento de las formalidades correspondientes.

Nótese que la redacción de este artículo incluye implícitamente los requisitos de existencia y validez de los actos jurídicos. Esto es una intersección del Derecho notarial con el Derecho civil sustantivo, tan característica de las leyes notariales.

SIDAOUÍ<sup>3</sup> advierte la necesidad de explorar en la doctrina el tema del valor del instrumento respecto de sus referencias con otros documentos públicos o privados. Ello cobra importancia frente a los cuestionamientos injustificados que ha de recibir la escritura, particularmente en procesos judiciales, durante los

---

<sup>3</sup> SIDAOUÍ, Alberto. "Valor Extrínseco e Intrínseco del Documento Notarial", Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Año VI, Septiembre de 1962, número 18, México D.F., 77 p.p.



cuales, no es óbice lo dispuesto por la Ley del Notariado, ya que los juzgadores admiten las impugnaciones a las escrituras por vía incidental.

El mismo autor distingue entre los valores extrínsecos e intrínsecos del documento notariado, ubicando entre los primeros una división relativa al carácter objetivo y subjetivo de los mismos. Objetivamente, explica Sidaoui, el documento en sí mismo prueba la fe del otorgamiento al contener todos los elementos constitutivos de su ser y no requerir reconocimiento alguno, ni aún del propio notario. Y también de manera objetiva, al contraponerse a documentos privados, conserva su plena eficacia ya que ninguna documental privada puede destruir la fe del otorgamiento.

Los valores extrínsecos subjetivos están referidos al valor probatorio del instrumento entre los que asistieron al acto, y a sus sucesores o causahabientes. Y frente a los terceros, de igual manera se surten los efectos de la escritura.

Respecto del valor intrínseco del documento, continúa exponiendo Sidaoui, éste también se subdivide en objetivo y subjetivo. En el primer rubro, manifiesta lo que sigue:

“Objetivamente, el documento notarial demuestra:

- La noción de tiempo que pertenece sin duda a la experiencia directa y sensible del Notario. Por tanto, la fecha del documento queda probada plenamente.

- Los hechos constitutivos del otorgamiento, igualmente quedan justificados con valor pleno...Los hechos legalmente afirmados por el Notario son los que pertenecen al dominio directo de sus sentidos; aquéllos en los que el funcionario actúa por propia aseveración; son, en fin, los hechos que ejecutó él mismo o que han pasado en su presencia y que captó de visu, et auditu, suis sensibus. A este grupo de hechos constitutivos del otorgamiento pertenecen: la presencia de los otorgantes, la entrega de cosas, el consentimiento de los concurrentes, la lectura y firma del instrumento; en los testamentos, su dictado por el autor.
- ...También queda probado plenamente que ante el Notario se hicieron las declaraciones de verdad o las manifestaciones de hechos de particulares que éstos aseveran...
- Prueba plenamente, asimismo, que ante el funcionario se hicieron las manifestaciones de carácter meramente enunciativo que consigna el instrumento; esto es, las manifestaciones que no se refieren directamente al negocio jurídico; pero no queda probado plenamente su contenido:
- ...el instrumento prueba plenamente la actuación del Notario en la esfera del Derecho, en materia de "calificaciones", que emite y consigna en el instrumento. Esos juicios de Derecho son:  
 La capacidad de las partes, la personalidad de los comparecientes, su identidad, la calificación técnica del acto, la constancia de legalidad, o sea la fe de haberse guardado todos los requisitos legales, las advertencias formuladas por el Notario."<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> SIDAOU, op. Cit., pp. 55-56.

Advierte el autor citado que la fe pública de la escritura está limitada a la manifestación de voluntad de las partes, pero a la voluntad misma, razón por la cual queda libre la posibilidad de impugnar el acto por presencia de dolo, error, o violencia.

Por lo tocante a los valores intrínsecos subjetivos, el autor los identifica con los extrínsecos subjetivos: el instrumento adquiere valor pleno entre los otorgantes, sucesores y causahabientes.

Piensa este autor que la acción de nulidad por simulación no la tienen las partes, sino los terceros y el Ministerio Público, pues aquéllas deben estarse a las consecuencias de sus actos.

Nicolás Gattari remite los valores instrumentales cuyo contenido sean actos constitutivos de derechos reales, a tres aspectos distintos: 1. La teoría de Núñez Lagos, relativa al carácter constitutivo, confesorio o declarativo de la escritura, y la tesis de Falbo, según la cual la escritura produce el efecto de desaparecer el derecho real del vendedor y lo hace aparecer respecto del comprador. Es decir, la escritura tiene un valor constitutivo; 2. Un segundo valor del instrumento es su docencia, ya que el elemento formal que aporta la escritura da lugar a la forma única del derecho real; la forma verbal o en documento privado, no dan al derecho real la exteriorización necesaria y eficaz, en un plano específico, que sí aporta el documento notariado. Advierte Gattari que "Es imprescindible hacer hincapié sobre la esencialidad de la forma para que la relación jurídica pueda existir. Mas aún si, como derecho real, requiere su mostración o la posibilidad de mostración

ante todos, precisamente por ser un derecho de tipo absoluto. No hay posibilidad jurídica donde no existe una revelación sensible que trasciende –como diría COSÍO- hacia la interferencia subjetiva.”<sup>5</sup>; 3.- El valor de prueba es el último que distingue GATTARI respecto de la instrumentación notarial. La existencia de la escritura es prueba preconstituida en sí misma y no requiere demostración alguna, y el derecho contenido en ella es prueba también de su existencia. Basta cerciorarse de que el acto fue realizado en las formas y con las condiciones legalmente exigidas.<sup>6</sup>

Como documento, continúa desglosando GATTARI su explicación, el instrumento tiene un valor lógico: la autenticidad. “Así pues, la autenticación, iluminada por la fe pública, tiene un producto: la verdad oficial, que deriva del oficio público desempeñado por el notario. Y que éste sea el valor del documento notarial, vea el hecho de que tiene “plena fe hasta que sea argüido de falso”. Su desvalor es, pues, la falsedad.”<sup>7</sup>

Para este mismo autor, los valores subjetivos de la escritura se cifan principalmente a su efecto constitutivo y traslativo, a la facultad de las partes de disponer de un derecho y la habilidad de la escritura para conferir la titularidad de estos. Respecto del sujeto fedante, el notario, la escritura está caracterizada por las calificaciones técnicas del funcionario, las primeras de ellas identificadas como sustantivas: la calificación del negocio, la legalización, al cumplir con las formalidades, y la legitimación, al verificar la efectiva titularidad del que dispone

---

<sup>5</sup> GATTARI, Carlos Nicolás.- “Práctica Notarial” Ed. De Palma, Argentina, p. 186.

<sup>6</sup> GATTARI, op. cit, p. 186-187.

<sup>7</sup> GATTARI, op. cit., p. 188.

derechos. Las segundas, de carácter formal: son la configuración documental o redacción, la autenticación que se ejecuta en la audiencia notarial, la autorización, al imponer una verdad oficial, y la reproducción, que posibilita la comunicabilidad del instrumento.<sup>8</sup>

Puede verse, en resumen, que los doctrinarios coinciden en términos generales acerca del valor y los efectos del instrumento notarial. La protección de éste, es el reverso de su valor: al ser prueba plena, sólo se demuestra con la demostración de falsedad, y en el ámbito civil se requiere juicio específico que verse sobre la falsedad o nulidad del instrumento.

Pero en este punto, cabe distinguir con claridad, como lo hace la legislación notarial, entre la falsedad o nulidad de un instrumento, con la falsedad o nulidad del acto contenido en él. Al ser el Derecho notarial de carácter formal, las causas de nulidad se sujetan precisamente a la demostración del cumplimiento de las formas. Ello se contradice hasta cierto punto con la doctrina, respecto de la escrituración de derechos reales cuya única forma de ser es la escritura, pues entonces la nulidad formal del instrumento podría acarrear también la nulidad del acto. Otro ejemplo de esta posible mixtura entre forma y acto, sería el testamento público abierto.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, en el artículo 162, delimita las nulidades instrumentales de la siguiente manera:

---

<sup>8</sup> GATTARI, op. cit, p. 193-194.

"Artículo 162.- El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

I. Si el Notario no tiene expedito el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;

II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;

III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45;

III. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal;

IV. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;

V. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma;

VI. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "no pasó", o cuando el instrumento no esté autorizado con la firma y sello del Notario;

VII. Si el Notario no se aseguró de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo que refiere al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso. Fuera de los casos determinados en este artículo, el instrumento o asiento será válido. Cuando se demande la nulidad de un acto jurídico no podrá demandarse al Notario la nulidad de la escritura que lo contiene, si no existe alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores. Sin embargo, cuando se dicte la sentencia que declare la nulidad del acto, una vez firme, el juez enviará oficio al Notario o al Archivo según se trate, para que en nota complementaria se tome razón de ello."

Esta regulación de las nulidades de instrumentos es la correcta pues no corresponde legislar en una ley notarial las nulidades sustantivas de los actos jurídicos. Constituyen, además, una protección del instrumento en tanto fijan y restringen los supuestos bajo los que podrá atacarse el instrumento.

## **2.- LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS.**

En la doctrina del Derecho notarial es factible encontrar cierta unicidad para valorar la protocolización de documentos. Para NÚÑEZ LAGOS, la

protocolización en ningún caso eleva al carácter de público el documento privado. El documento protocolizado sigue siendo tan privado como lo era antes de incorporarlo al protocolo. Lo único que se modificó fue la asignación de fecha cierta al documento: "En la protocolización de documentos privados el notario asegura para el futuro la identidad del documento que le entregan e incorpora al protocolo, y el acta que levanta, haciendo constar ese hecho, como es documento público, le comunica ... fecha fehaciente al documento privado. La función notarial no cubre nada más. Son consecuencias de esto:

1) La entrega y protocolización la puede hacer cualquiera, se parte, tercero o extraño. Es más, cuando la hace la parte, no agrega un adarme de eficacia al documento.

2) No hay fe de conocimiento, ni juicio de capacidad. Basta y sobra con la capacidad mínima para comparecer ante notario en acta notarial.

3) El documento protocolizado sigue siendo tan privado como antes de entrar en la notaría... A pesar de su inserción en un acta notarial, no tienen otro valor que el que corresponde a su propia naturaleza."<sup>9</sup>

El autor enfatiza la necesidad de reconocimiento judicial que acompaña al documento protocolizado, cuando éste es un contrato, pues puede ser negado por la contraparte y entonces su existencia y validez deberán acreditarse con otros medios de prueba, pero no por haber sido incorporado a un protocolo. También sostiene la ubicación del notario en las protocolizaciones, la cual califica como de

---

<sup>9</sup> NÚÑEZ LAGOS, Rafael. "Estudios de Derecho Notarial", Tomo II, Editorial Artes Gráficas Soler, Madrid, España, 1986, 908 pp., pp. 269-270.

externa, posterior y superpuesta al acto o contrato, mientras que en la escritura y aún en la elevación a escritura de documentos privados, la intervención del fedatario es interna, endógena y coetánea al contrato, incluso si existe consentimiento sobre una reconversión documental.

Para Barrios de Angelis, la protocolización es, según definición propuesta por él mismo: "...los actos por los que el escribano incorpora uno o más documentos al registro de ese nombre, bien por mandato judicial o bien a ruego de parte, con formas especiales"<sup>10</sup> Para dilucidar su valor y sus efectos, este autor recoge varias teorías que han considerado a las protocolizaciones. Es ilustrativo citar textualmente el cuestionamiento que formula: "¿Qué efectos produce sobre el documento protocolizado, privado o público, por sí la incorporación el Registro de protocolizaciones? La llave de paso para resolver este problema parecería ser el análisis de la naturaleza del acta de protocolización y también, aunque lateralmente por lo que pensamos, el análisis de la naturaleza del registro de protocolizaciones, en sí mismo...O escritura pública, en el sentido de que es susceptible de que se le apliquen a ella los principios de la escritura pública; o documento auténtico con fecha cierta; o instrumento público; o instrumento privado auténtico"<sup>11</sup> La primera postura, es decir, la de considerar a la protocolización como una escritura pública, tiene su origen en el hecho de que el acta de protocolización obra justamente en el protocolo y en éste obran escrituras, es decir, que todo documento notarial, en sentido amplio, es una escritura, pero de allí no es posible inducir que el

<sup>10</sup> BARRIOS DE ANGELIS, Dante. "Las Protocolizaciones y su Eficacia en el Derecho Uruguayo", Cuadernos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, 1961, número 3 "El Documento Notarial y su Eficacia", número 3, 167 p.p. p. 85.

<sup>11</sup> BARRIOS DE ANGELIS, op. cit, pp. 85-86.



documento protocolizado se haya elevado a escritura, pues las reglas de conformación son bien distintas; esta teoría es rápidamente desechada. La segunda idea, según la cual la protocolización genera un documento auténtico con fecha cierta, tampoco es adoptada por el autor debido a que el registro de protocolizaciones no es un registro público. Luego se analiza la tercera posición, según la cual la protocolización es un instrumento público: esta postura deviene insustancial en razón de que los instrumentos públicos son más bien los que emanan de las entidades de la administración pública, y efectivamente el notario realiza una función pública pero no el tipo de la administración gubernamental. El carácter de público del instrumento notarial deriva de la naturaleza de la función notarial, pero no por ello se colige que el documento protocolizado adopte los efectos de un instrumento público en el sentido de la oficialidad, esto es, de haber emanado de un órgano oficial, ya que el documento notarial si es instrumento público pero atípico, ya que, se insiste, el notario no es estrictamente un funcionario público, sino un partícipe de la función pública, y en segundo lugar, porque el contenido de los instrumentos públicos típicos está siempre referido a las funciones estatales, a las atribuciones y competencia de los órganos oficiales, mientras que un documento objeto de protocolización perfectamente puede contener relaciones de Derecho privado, sin excluir un posible contenido de Derecho público. Este conjunto de diferencias impide considerar llanamente a la protocolización como instrumento público. Finalmente, la tesis que afirma el carácter de documento privado auténtico, es la seguida por el autor, y pretende demostrarla con los siguientes argumentos: a) Desde las Partidas, la actuación del notario, cuando no está haciendo una escritura, se considera como la de un testigo. Pero por otra parte, la fe pública que rodea a la actuación notarial, dota de

valor probatorio pleno a los hechos por él presenciados; b) Respecto de la autenticidad, se esbozan dos posibles conceptos: el primero otorga autenticidad al documento que es de autor cierto, mientras que el segundo llama auténtico al documento que hace prueba plena. Esta aparente contradicción se concilia al estimar que "...si el documento tiene autor cierto y ese autor cierto tiene fe pública, ese documento, por lo tanto, tiene fe pública."<sup>12</sup> y; c) El valor de las protocolizaciones dependerá de su forma y su contenido. Esto atiende a la posibilidad de dos distintas modalidades en la actuación del sujeto que requiere la protocolización: o simplemente solicita al notario la inclusión del documento en el protocolo, o se reconoce la autoría del documento al ser protocolizado. Este reconocimiento, por supuesto, no es el equivalente al reconocimiento judicial ni a la ratificación de contenido y firma de documento ante notario, pero sí puede equipararse a un reconocimiento extrajudicial por escrito. Advierte Barrios "No puede decirse que la eficacia del instrumento constituido en acta, por medio de la ratificación, sea igual a la eficacia de la escritura pública o del instrumento público. Hay, sin embargo, una eficacia, y la diferencia está en lo siguiente: el acta notarial, en este caso, hace plena fe, naturalmente, de los *hechos inmediatos* de la ratificación; respecto del negocio o del hecho representados por el documento ella puede ser distinta. Esa eficacia es la que corresponde a la confesión extrajudicial por escrito."<sup>13</sup> Pero en el primer supuesto, es decir, de la mera solicitud de inclusión del documento en el protocolo, sólo produce fecha cierta y certeza de la persona que solicitó la protocolización.

---

<sup>12</sup> BARRIOS DE ANGELIS, op. cit., p. 95.

<sup>13</sup> BARRIOS DE ANGELIUS, op. cit., p. 99.

En el ámbito nacional, PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO comenta acerca de las protocolizaciones: "El notario al protocolizar un documento, sólo hace constar su existencia y que lo agregó al apéndice, así como la fecha en que lo hizo"<sup>14</sup>

Puede verse, entonces, que la conclusión generalizada acerca del documento protocolizado es la producción de dos efectos: la acreditación de: 1) La existencia del documento y ; 2) La fecha cierta del depósito. Esta tesis es recogida por el texto de la Ley, en el artículo 159:

"Artículo 159.- Salvo disposición en contrario, la simple protocolización acreditará la existencia del documento objeto de la misma en la fecha de su presentación ante el Notario y la de su conservación posterior. La elevación a escritura pública o la celebración ante Notario como escritura de actos meramente protocolizables tendrán el valor de prueba plena."

Este precepto se apresura a incluir como efecto de la protocolización la conservación posterior del documento. Y también a distinguir la protocolización de la elevación a escritura pública o la celebración de actos meramente protocolizables. Importante observación legislativa, pues separa la especie de instrumentación notarial conocida como elevación escritura, y aquellos actos en que por decisión de las partes se hacer constar ante notario el mismo, cuando la ley no exige esa formalidad. Estos dos últimos, a diferencia de la simple protocolización, sí hacen prueba plena del acto.

---

<sup>14</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Décimo Segunda edición, editorial Porrúa, México, 2002, 459 pp., p. 370.

El procedimiento para protocolizar documentos está previsto en el artículo 136. El documento se transcribe o se agrega al apéndice, luego de ser relacionado en el acta.

Interesante también resulta ser una excepción al valor genérico de las protocolizaciones, tratándose de otorgamiento de poderes y facultades de personas morales o agrupaciones, la cual está prevista por la propia Ley en el artículo 138:

“Artículo 138.- Los nombramientos, poderes y facultades, que consten en actas de reuniones legalmente celebradas por órganos de personas morales o comunidades o agrupaciones en general, tendrán efectos aunque no fueren conferidos en escritura por la simple protocolización de dichas actas, siempre que conste la rogación específica de quien haya sido designado delegado para ello en la reunión de que se trate, se cumplan los requisitos específicos para la validez de la asamblea o junta respectiva y el Notario certifique que no tiene indicio alguno de su falsedad. Al instrumento relativo le será aplicable lo establecido en el apartado correspondiente a las escrituras dentro de esta sección”

En este caso, el otorgamiento de poderes o facultades también surte sus efectos si tal otorgamiento deriva de la protocolización de un acta de asamblea de persona moral, la cual no se eleva a escritura, sino que se protocoliza, aún conteniendo un acto que debiera constar mediante escritura.

Por último, es pertinente reiterar que la Ley vigente regula de manera más clara la prohibición que tiene el notario de simplemente protocolizar, o hacer ratificación de contenido y firmas de documentos que deben, por mandato de ley o en virtud de convenio celebrado entre las partes, constar en escritura, salvado el caso del artículo 138. Tal prohibición se contiene en los numerales 135 y 137:

“Artículo 135.- Cuando se trate de reconocimiento o puesta de firmas y de la ratificación de contenido previstos en la fracción II del artículo 128, el Notario hará constar lo sucedido al respecto ante él, así como la identidad de los comparecientes y que éstos tienen capacidad. La firma o su reconocimiento indicados, con su respectiva ratificación de contenido, podrán ser a propósito de cualquier documento redactado en idioma distinto al español, sin necesidad de traducción y sin responsabilidad para el Notario, en el acta respectiva se incluirá la declaración del interesado de que conoce en todos sus términos el contenido del documento y en lo que éste consiste. El Notario deberá abstenerse de intervenir en las actuaciones señaladas en este artículo, cuando el acto que se contenga en el documento exhibido deba constar en escritura por disposición legal o pacto entre las partes; salvo, en este último caso, que todos los sujetos que la hayan acordado o aquellos de los cuales esto dependa jurídicamente estén de acuerdo.”

“Artículo 137.- No podrá protocolizarse el documento cuyo contenido sea contrario a las leyes del orden público o a las buenas costumbres. Ni tampoco podrá protocolizarse el documento que contenga algún acto que conforme a las leyes deba constar en escritura o por acuerdo de partes, en término del artículo anterior.”

Estos dos preceptos eliminan completamente la posibilidad de optar por la protocolización cuando la ley o la voluntad de las partes imponen la forma de escritura pública para un acto.<sup>15</sup> El texto legal es contundente y coadyuva a esclarecer el valor de las protocolizaciones.

### **3.- LOS REGISTROS DE COTEJOS.**

Este tipo de instrumentación notarial es la que sufre más cuestionamientos respecto de su valor, ya que el contenido del artículo 160 de la Ley vigente, el cual por cierto constituye una novedad legislativa, limita los alcances de la

---

<sup>15</sup> Entre la población en general e incluso entre abogados, es frecuente confundir dos documentos de efectos bien distintos: una escritura que contenga una compraventa de inmueble, y una protocolización de contrato privado de compra venta de inmueble. Esta confusión ha dado lugar a cualquier cantidad de problemas e incluso puede facilitar el camino de la mala fe.

certificación del notario a la identidad de la copia de un documento, con el original del mismo:

“Artículo 160.- El cotejo no tendrá más efectos que acreditar la identidad de lo cotejado con el documento exhibido, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del documento exhibido en original. ”

La eliminación de calificaciones técnicas del notario respecto de la autenticidad, licitud o validez del documento cotejado colocan a un registro de cotejo en condiciones poco ventajosas, a mi parecer, frente a otros tipos de actuación notarial. Pero tampoco podría ser de otra manera, ya que el notario coteja cualesquiera tipos de documentos, respecto de los cuales no puede ni debe saber su origen, legalidad, autoría o certeza. En consecuencia, bajo ninguna circunstancia podría el fedatario certificar alguna de estas cualidades.

El cotejo ha sido, sin embargo, una forma de certificación notarial muy socorrida. Las leyes del notariado anteriores a la vigente no contenían una disposición similar a la del actual artículo 160, pero doctrinalmente se comprendía que al cotejar un documento, la certificación notarial quedaba circunscrita a la identidad de aquél con su copia.

Queda pendiente, a mi juicio, y a partir de la promulgación de la Ley del año 2000, la elaboración doctrinal relativa al valor de los cotejos y a la eficacia del documento cotejado, precisamente cuando se exhibe en procedimientos contenciosos o para contrataciones.

Por ello, pretendo desarrollar brevísimas y modestas dilucidaciones sobre el valor de los cotejos, tomando en cuenta los siguientes factores iniciales que ayudan a determinar el problema:

- Un notario puede cotejar, a la luz del artículo 160, y sin incurrir en responsabilidad alguna, documentos con las siguientes características: a) carentes de matricidad o de autenticidad; b) que hayan perdido su vigencia o validez; c) que pudieran ser contrarios a la ley. La cuestión relativa a la percatación que haga el notario de alguna de estas características antes de efectuar el cotejo, queda inmersa en el ámbito de la ética del fedatario, que no de la regulación legal.
- Doctrinalmente, debe quedar siempre claro que el documento cotejado lleva envuelta la fe pública del notario exclusiva y limitativamente a la identidad del documento original con la copia que se cotejó.
- Deberán elaborarse criterios distintivos acerca del valor de los documentos cotejados en función de lo siguiente: a) documentos cotejados que provengan de una matriz o de una reproducción autorizada de un documento, susceptible de ser verificados en su autenticidad, validez o licitud. Ejemplos de estos documentos serían los cotejos de instrumentos notariales, de testimonios, de copias certificadas expedidas por autoridades administrativas y copias certificadas de expedientes judiciales, y en general, de cualquier documento que obre en archivos públicos, y; b) documentos cotejados que carezcan de matriz para ser compulsados, como documentos privados. Sobre esta clase de cotejos recaerá, inexorablemente, todo el peso de la redacción del artículo 160.

- Respecto de esta clase de documentos cotejados, podrá hacerse una subdivisión que dé cuenta de la posibilidad de autenticar su contenido en caso de impugnación o duda judicial. Sería el caso de un contrato privado de compraventa de inmueble, que fuese exhibido como documento base de acción judicial y fuese tachado por la parte contraria. En este caso, el contenido del documento cotejado tendrá que ser ratificado o negado ante la autoridad judicial, y la certificación notarial que envuelve al cotejo quedará en un rango de documento público que aporta sólo la presunción legal de existencia del documento original en la fecha asentada en éste. Ello es así porque el notario sólo puede cotejar documentos originales, pues así lo prevé la fracción I del artículo 97 de la Ley:

“Artículo 97.- ...

El Notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase, teniendo a la vista el documento original o su copia certificada, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará libro de registro de cotejos.

...”

- La elaboración doctrinal del valor de los cotejos no deberá perder de vista que se trata de una actuación notarial carente de formalidades y de calificaciones, en la cual el notario no verifica la legitimidad de los derechos, la autenticidad de firmas, la ratificación de contenido, la personalidad del solicitante, ni lo identifica en los términos legales o lo apercibe de declarar la verdad. Tampoco califica la capacidad del solicitante del servicio. Es, pues, una actuación notarial simplificada de cara a los efectos que tendrá sobre la instrumentación: únicamente certificar la identidad del documento.



- El valor y los efectos del cotejo podrá referenciarse, en algunos casos, a valores subjetivos: el valor subjetivo que implica la actuación del notario está claramente señalado en la Ley, pero el valor subjetivo que nace de las relaciones previas o actuales que existan entre los sujetos implicados puede arrojar elementos de convicción que mengüen la ausencia de calificaciones del notario pertinentes a la autenticidad, validez o licitud del documento. Por ejemplo, cuando el documento cotejado está destinado a circular entre sujetos o instancias en los cuales la buena fe está fuera de toda duda o cuestionamiento, o cuando el cotejo no será exhibido en procedimientos contenciosos, sino para fines sólo de demostración

Estas pueden ser, a mi parecer, algunos puntos que coadyuven a desglosar las ideas del valor de los documentos cotejados y sus efectos.

#### **4.- LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL INSTRUMENTO NOTARIAL Y DE SUS REPRODUCCIONES AUTORIZADAS.**

Desde épocas antiguas, han existido previsiones sobre las medidas de seguridad del instrumento notarial. Algunas de estas medidas nacieron como elementos estructurales de la escritura o acta, o elementos de autenticación, y posteriormente han adquirido la doble función de ser factores de seguridad y certidumbre externa-formal del documento.

La medida de seguridad más evidente del instrumento, es el sello de autorizar del notario. Las características del sello notarial, que de acuerdo al

numeral 69 de la Ley vigente, es metálico y de cuatro centímetros, lo hacen relativamente difícil de ser duplicado de manera ilícita. Constituye un signo de identificación suficientemente confiable a pesar de la cantidad de apócrifos que lamentablemente circulan.

El sello de autorizar se imprime en el ángulo superior derecho de cada folio del protocolo y del libro de registro de cotejos. De igual manera en las razones de expedición de testimonios, copias certificadas y cotejos, y, por supuesto, en las autorizaciones preventiva y definitiva del instrumento.

El sello es único y uno solo, no siendo posible que un notario tenga dos o más sellos de autorizar.<sup>16</sup> Antiguamente el sello del notario era en realidad un signo. ROLANDINO se ocupa de él, pero no lo considera obligatorio, sino sólo recomendado como identificatorio del notario. Se podía cambiar, pero siguiendo estas previsiones. "...El notario puede cambiar de signo y elegir otro, pero debe en este caso rehacer los instrumentos acabados con anterioridad y en ellos poner el nuevo signo."<sup>17</sup> Hoy en día esto sería evidentemente impensable.

Un segundo elemento de seguridad que rodea al instrumento y a sus reproducciones es la firma y media firma o rúbrica del notario. La primera de ellas se imprime en las autorizaciones y en las razones de expedición de reproducciones autorizadas; la segunda en el ángulo inferior derecho de cada foja

---

<sup>16</sup> Es interesante observar que la Ley vigente no especifica la unicidad del sello de manera expresa. Que el sello sea uno solo y no más, es un valor entendido.

<sup>17</sup> PASAGGERI, Rolandino. "Aurora", versión al castellano de Victor Vicente Vela y Rafael Núñez Lagos, presentación del Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 2001, 658 pp., pp. XLIX-L.

de un testimonio y en las notas complementarias. Elemento extremadamente difícil de imitar por falsificación, pues siempre queda al alcance la posibilidad de someterlas a peritaje.

El artículo 148 de la Ley vigente menciona que al expedirse testimonios, debe el notario tomar las medidas de seguridad que adopte el Colegio. Lo mismo se surte respecto del protocolo. De esta previsión legal se derivan las siguientes medidas de seguridad:

a) Los kinegramas: Son estampillas de papel metálico que se adhieren a las fojas de las reproducciones autorizadas, contienen numeración que puede o no ser progresiva en un solo documento;

b) Las impresiones encriptadas de los folios del protocolo: Cada foja del protocolo contiene inscripciones encriptadas, visibles sólo colocando el papel a trasluz. Tales inscripciones son el escudo del Colegio de Notarios del Distrito Federal;

c) Las impresiones minúsculas alrededor del escudo del Colegio de Notarios y del escudo de la Ciudad de México, en cada folio: Los folios que integran el protocolo llevan en su parte superior central y derecha, escudos del Colegio de Notarios y de la Ciudad de México, respectivamente. Alrededor de ellas se contienen inscripciones que por su tamaño, es difícil que sean reproducidas de manera ilícita.

Adicionalmente, varios artículos de la Ley contienen regulaciones referidas al protocolo, que al mismo tiempo sirven como mecanismos de seguridad, si bien

es cierto que el ordenamiento de la materia no los considere expresamente como tales:

1.- SOPORTE MATERIAL DEL INSTRUMENTO.- Los artículos 76 párrafo tercero, y 78, de la Ley prevén lo siguiente:

“Artículo 76.- ...

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

“Artículo 78.- El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo; salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos.”

La mención de que los folios son la papelería oficial del notario deviene en medida de seguridad al impedir que se asiente un acto en soporte material distinto al folio. Es decir, desde el sustrato material del instrumento, la Ley contiene regulación específica que protege a éste.

2.- NUMERACIÓN PROGRESIVA DE LIBROS, LIBROS Y APENDICES.-

Los numerales 77 y establecen esto:

“Artículo 77.- Los instrumentos, libros y apéndices que integren el protocolo deberán ser numerados progresivamente. Los folios deberán utilizarse en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos que se asienten en ellos se ordenarán en forma sucesiva y cronológica por el Notario, y se encuadernarán en libros que se integrarán por doscientos folios, excepto cuando el Notario deba asentar un instrumento con el cual rebasaría ese número, en cuyo caso deberá dar por terminado el libro sin asentar dicho instrumento, iniciando con éste el libro siguiente.”

“Artículo 86.- La numeración de los instrumentos será progresiva, incluyendo los instrumentos que tengan la mención de “no pasó”, los que se encuadernarán junto con los firmados.”

La numeración progresiva de los libros, los apéndices y los instrumentos, destinadas a dotar de un orden lógico-cronológico al protocolo, cumplen también como medida precautoria de protección y certeza, no de tipo jurídico, sino material. Una alteración de esta numeración no afecta la validez de un instrumento, pero sí permite presumir de origen una irregularidad que podría implicar que el documento es apócrifo.<sup>18</sup>

3.- LUGAR DE TENENCIA DE LOS FOLIOS Y RESPONSABILIDAD POR SU CUSTODIA.- Los folios deben ser custodiados en la notaría, y saldrán de ella bajo responsabilidad del notario y sólo para recabar firmas. Se señala un procedimiento a seguir para el caso de robo, pérdida o extravío de los folios.<sup>19</sup>

Contienen esta prescripción los siguientes numerales:

“Artículo 79.- Todos los folios y los libros que integren el protocolo deberán estar siempre en la notaría, salvo los casos expresamente permitidos por esta Ley, o cuando el Notario recabe firmas fuera de ella, lo cual se hará cuando fuera necesario a juicio del Notario. Cuando hubiere necesidad de sacar los libros o folios de la notaría, lo hará el propio Notario, o bajo su responsabilidad, una persona designada por él.”

“Artículo 81.- El notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integren su protocolo. En caso de pérdida, extravío o robo de los folios y libros del protocolo de un notario, este o el personal subordinado a su cargo, deberán dar aviso de inmediato a las autoridades competentes, y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público, levantando en ambos casos acta circunstanciada, de tal manera que la autoridad administrativa proceda a tomar las medidas pertinentes, y la autoridad ministerial inicie la indagatoria que procede.”

---

<sup>18</sup> Viero este comentario a propósito de ser común en los documentos apócrifos, la asignación de un número de instrumento y de volumen que no guarda secuencia lógica ni cronológica alguna con la matriz protocolaria.

<sup>19</sup> Me remito a los comentarios contenidos en la nota de pie de página número 48 del primer capítulo de este trabajo.

4.- NUMERACIÓN PROGRESIVA DE LOS FOLIOS Y SU INUTILIZACIÓN.- Una de las medidas de seguridad más trascendentes desde mi óptica, pues brinda al instrumento un elemento externo de validación formal (en el sentido de cumplimiento de las formalidades previstas en la Ley, y no de formalidad del acto jurídico) muy valioso y de suma confiabilidad. Es útil citar el artículo 82 de la Ley:

“Artículo 82.- Para integrar el protocolo, el colegio, bajo su responsabilidad, proveerá a cada notario y a costa de éste, de los folios necesarios a que se refiere esta sección, los cuales deberán ir numerados progresivamente. El colegio cuidará que en la fabricación de los folios se tomen las medidas de seguridad más adecuadas. El colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho colegio. El colegio informará mensualmente a la autoridad competente de la entrega de folios que efectúe a los notarios, en la forma que para ese efecto determine dicha autoridad.”

Así como el artículo 88 en su párrafo segundo:

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

5.- PROCEDIMIENTOS DE IMPRESIÓN FIRMES, INDELEBLES Y LEGIBLES. Esta prescripción ya se contenía en legislaciones anteriores, y sigue revistiendo la misma importancia para la protección física del protocolo y del contenido de los instrumentos. Es el numeral 85 el que la contiene y detalla:

“Artículo 85.- Para asentar las escrituras y actas en los folios, deberán utilizarse procedimientos de escritura o impresión que sean firmes, indelebles y legibles. La parte utilizable del folio deberá aprovecharse al máximo posible, no deberán dejarse espacios en blanco y las líneas que se impriman deberán estar a igual distancia unas de otras, salvo cuando se trate de la reproducción de documentos, la que podrá hacerse ya sea transcribiendo a renglón cerrado o reproduciendo su imagen por cualquier medio firme e indeleble, incluyendo fotografías, planos y en general cualquier documento gráfico.”

6.- AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO SÓLO EN LOS FOLIOS.- La Ley restringe absolutamente la posibilidad de que se contenga la autorización de escritura o acta en lugar distinto a los folios del instrumento de que se trate. Ilustra lo anterior el numeral 89:

“Artículo 89.- Toda autorización preventiva o definitiva de los notarios, así como las que efectúe el titular del Archivo en términos del artículo 113 se asentarán sólo en los folios correspondientes del instrumento de que se trate.”

7.- RAZÓN DE CIERRE Y SU CERTIFICACIÓN.- La situación jurídica de los instrumentos contenidos en una decena de libros, queda protegida por la razón de cierre que el notario asienta y su revisión y certificación por el Archivo General de Notarias. Constituye, aunque de manera indirecta, una medida de protección para la clarificación de la situación de cada escritura y acta respecto de su autorización. Son los preceptos 90 y 91 los que se transcriben a propósito:

“Artículo 90.- Dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.”

“Artículo 91.- A partir de la fecha en que se asiente la razón a que se refiere el artículo anterior, el notario dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo, el que revisará solamente la exactitud de la razón a que se refiere dicho artículo, debiendo devolver los libros al notario dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de entrega, con la certificación de cierre de Protocolo correspondiente, de lo que el Archivo informará al colegio.”

8.- EL ÍNDICE.- La elaboración del índice, por duplicado, aunque de origen no es una medida de seguridad, adquiere esta doble función al contener una

relación de los nombres de los comparecientes y otorgantes de cada instrumento de una decena, el acto o hecho jurídico que se verificó, y el número, fecha, volumen y foja del instrumento respectivo. Se transcribe el artículo 97:

"Artículo 96.- Los notarios tendrán obligación de elaborar por duplicado y por cada decena de libros, un índice de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "no pasó", en el que se expresará respecto de cada instrumento:

- I. El número progresivo de cada instrumento;
- II. El libro al que pertenece;
- III. Su fecha de asiento;
- IV. Los números de folios en los que consta;
- V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o, en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
- VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene, y
- VII. Los datos de los trámites administrativos que el notario juzgue conveniente asentar.

El índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios.

Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario."

9.- REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO CON LETRA CLARA, SIN ABREVIATURAS, LLENADO DE BLANCOS CON LÍNEAS DE TINTA, SALVATURA DE LO ENTERRERREGLONADO Y TESTADO Y PROHIBICIÓN DE RASPADURAS Y ENMENDADURAS.- Estas prescripciones legales están destinados a proveer al texto de la escritura o acta, de una protección física contra intentos de alteración o corrección ilícitas. Cada uno de ellos deviene en un elemento de seguridad relativo a la redacción del texto y a su apreciación visual,



pero por encima de todo a su conservación tal y como los asentó el notario fedante. Estos factores de seguridad se contemplan en el numeral 101:

“Artículo 101.- Las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, salvo el caso de transcripción o reproducción. No se usarán guarismos a menos que la misma cantidad aparezca con letra. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas antes de que la escritura se firme.

Lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible, salvo que la ley ordene la ilegibilidad. Puede enterrerrenglonarse lo corregido o adicionado. Lo testado o enterrerrenglonado se salvará con su inserción textual al final de la escritura, con indicación de que lo primero no vale y lo segundo sí vale. Las escrituras se firmarán por los otorgantes y demás comparecientes únicamente al final de lo escrito. Si quedare algún espacio en blanco antes de las firmas, será llenado con líneas. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.”

10.- ANOTACIONES DE REVOCACIÓN O RENUNCIA DE PODERES Y MANDATOS.- La revocación o renuncia de poderes y mandatos, debe asentarse mediante nota complementaria en la matriz que contenga el otorgamiento de facultades. Ello proporciona una medida de seguridad jurídica, que no física, al instrumento, pues aporta información de la vigencia del poder o mandato. Aun cuando la Ley no menciona las renunciaciones y revocaciones de cargos al interior de personas morales, en la práctica también se asientan notas de revocación ante estas modificaciones de cargos y nombramientos. Es el precepto 119 el que contiene la regulación de los avisos de revocación, según los supuestos relativos al tenedor del libro donde se asentará la nota de revocación:

“Artículo 119.- Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renunciaciones que les afecten a ellas, y que el Notario protocolizare, este procederá como sigue:

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

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

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

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

Las ya descritas y enumeradas son las medidas de seguridad de un instrumento notarial y de sus reproducciones autorizadas. No incluyo el aviso de testamento como medida de seguridad, pues lo ubico como un actuación del notario necesaria para crear un registro, que posteriormente servirá de manera trascendente luego de que abra la sucesión por causa de muerte de una persona, pero no estimo que aporte elemento de seguridad alguno al testamento.

El conjunto de medidas de seguridad que se han analizado generan, desde cierta perspectiva, que el instrumento notarial esté resguardado por una auténtica fortaleza jurídica y material, que posiblemente sobreviva a los intentos de mermar su autenticidad, eficacia, licitud, validez y contenido.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> En los casos de falsificación de instrumentos, existen variadas maneras de demostrar la falsedad, aún en los casos en que la mala fe ha agotado los extremos más severos.

## CAPÍTULO IV. RECOMENDACIONES PARA SU PRESERVACIÓN.

### 1.- SITUACIÓN ACTUAL Y PRETENSIONES.

La promulgación de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada el 28 de marzo del año 2000, significó, desde mi óptica, el inicio de una nueva era del notariado de la Ciudad de México.

El nuevo ordenamiento incluye contenidos normativos novedosos y trascendentes, desde distintos puntos de análisis. A manera enunciativa es factible mencionar los siguientes aspectos que se regulan en dicha Ley:

1. Se define y caracteriza la función notarial;
2. Existe definición legal del notario;
3. Se remite de manera expresa al sistema de notariado latino;
4. El notariado es categorizado como una garantía institucional para la Ciudad de México;
5. Quedan elevados a categoría de norma jurídica los principios deontológicos de la función notarial;
6. Fueron establecidos los principios rectores de la función y de la documentación notarial;
7. Hay énfasis y regulación adecuada y suficiente relativa a la carrera notarial, basada siempre en principios de excelencia y de acceso mediante oposición;
8. La caracterización del protocolo es más extensa y detallada;

9. La regulación de las escrituras sufre importantes y positivos cambios: a) la posibilidad del notario de imponerse de constancias en archivos públicos y privados, y; b) la posibilidad de corregir errores aritméticos materiales o de transcripción en un instrumento.
10. Las actas notariales gozan de amplia explicitación en cuanto a sus tipos y modalidades;
11. Se prohíbe expresamente al notario protocolizar o dar fe de ratificación de firma y contenido de actos que deben constar en escritura por disposición de ley o acuerdo de partes;
12. Existe una mejor regulación de las funciones del Archivo General de Notarías;
13. Hay un nuevo procedimiento disciplinario para los notarios.
14. Las atribuciones del Colegio de Notarios se amplían notablemente en comparación con la Ley de 1980.

Esta serie de avances legislativos importan que el notariado del Distrito Federal tenga una nueva perspectiva de desarrollo, al amparo de una normatividad avanzada, oportuna y suficientemente clara, que garantiza el cumplimiento de los principios del notariado latino y contempla preceptos axiológicos que ahora devienen en norma jurídica vigente.

Sin restar un ápice a estas descripciones de las ventajas de la actual Ley, es menester estimar, por otra parte, que la dinámica de las relaciones económico-jurídicas y las circunstancias concomitantes a su desarrollo, suelen crear

expectativas y necesidades cuya emergencia reviste una velocidad notablemente superior a la de los procesos legislativos.

Por ello, la institución del notariado se verá siempre frente a desafíos impuestos por la realidad cotidiana y las transformaciones económicas, políticas, sociales y del orden jurídico que acusa una sociedad.

La pervivencia de la institución notarial a través de los siglos demuestra su notable capacidad de permeabilidad y adaptación a las condiciones reinantes de cada momento histórico. Desde su separación de las funciones judiciales, hasta su consolidación posterior y su actual identificación como garantía institucional, el notariado ha conseguido ubicarse entre las instituciones jurídicas fundamentales de los países de tradición romanista.

En la actualidad, ubico como retos del notariado, los siguientes:<sup>1</sup>

a) Impulsar la legislación en materia de protocolos cibernéticos, pero nunca en el sentido de que éstos sustituyan al protocolo actual, sino más bien como medio de respaldo y de agilización de expedición de reproducciones autorizadas. Creo que estamos lejos de prescindir de la firma autógrafa en la contratación;

b) Lograr el reconocimiento permanente de la institución notarial en las leyes respectivas, con categoría de garantía institucional o alguna semejante;<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> No pasa desapercibido que algunos de estos retos ya están siendo afrontados por el Colegio de Notarios del Distrito Federal A.C., con la coordinación en los casos necesarios, con entidades de la administración pública.

<sup>2</sup> Esta categoría de garantía institucional pudiera parecer, a momentos, como una simple declaración axiológica de las suelen insertarse en las leyes de reciente creación en el Distrito

c) Inducir la creación de los mecanismos legales y administrativos que resulten necesarios y garanticen la eficiencia adecuada para la interacción del notariado y de la función notarial, con los registros públicos, archivos notariales, registros catastrales, registros de planes de desarrollo urbano, oficinas receptoras de autoridades fiscales, registros de comercio y de personas morales, con la Secretaría de Relaciones Exteriores y, en general, con las autoridades e instancias que guardan relación con la función notarial;

d) Diseñar y proponer a las autoridades competentes, mecanismos de detección y prevención de conductas ilícitas relacionadas con la función notarial, como la suplantación de personas ante notario, la falsificación y alteración de instrumentos y registros y el tráfico ilícito de relaciones jurídicas;

e) Incorporar de manera decisiva, en coordinación con las instancias gubernamentales competentes cuando así fuere necesario, los adelantos científicos y tecnológicos idóneos para mejorar la función fedataria;

f) Impulsar decididamente la colaboración del notariado en la capacitación profesional de los servidores públicos cuyas funciones son auxiliares o ligadas a la función notarial;

g) Llevar la función notarial a todos los estratos sociales, en colaboración de las autoridades e incluso de manera directa, a efecto de que los beneficios de la instrumentación notarial sean accesibles a todos los habitantes de la ciudad.

Todos y cada uno de estos retos inciden, de forma notable, en el instrumento notarial, ya en su seguridad, ya en su celeridad, o en el desempeño correcto de la función notarial, y por último en su confiabilidad.

El instrumento notarial del futuro deberá ser, como lo es hoy, un documento lleno de fe y de valor probatorio. Pero también deberá ser el receptáculo y el resultado final de un conjunto de esfuerzos del legislador, de la administración pública y del notariado, traducidos en ventajas de tipo jurídico y socioeconómico para la población del país. Un instrumento que satisfaga las más altas exigencias de la realidad legal contemporánea y cuyos contenidos estén plétóricos de certeza y juridicidad, al amparo y en beneficio de las leyes vigentes y de los intereses de la comunidad.

Suele repetirse que el instrumento notarial es una herramienta de seguridad jurídica. Pero otros valores son tan importantes como la seguridad. La escritura notariada es y deberá seguir siendo, un instrumento de paz social. Esta paz rebasa sobradamente los tecnicismos jurídicos y se involucra decisivamente en el seno de la convivencia social pacífica y de los valores intra y extracomunitarios.

Está en manos del notario latino, pues, contribuir con su actuación y con su resultado, el instrumento, a la sanas relaciones sociales.

## **2.- MEJORAMIENTO MATERIAL.**

La conservación del instrumento es un principio legal establecido en las fracciones I, II y VI del artículo 7 de la Ley. Es perceptible que las primeras dos fracciones están referidas a la conservación jurídico formal del instrumento, como continente de actos y hechos jurídicos que deben satisfacer las formalidades notariales. Pero en sentido más amplio, la conservación de forma y su materialidad también puede referirse a la materialidad, a su soporte físico, es decir, al papel conformado por los folios, al protocolo y a las calidades materiales de ambos. Por otra parte, la fracción VI, señala que el Archivo General de Notarías tiene el deber de continuar el archivo del notario, y esta función también quedó elevada, en el actual ordenamiento, a principio rector de la función y documentación notarial.

A continuación se esgrimen una serie de propuestas de modificaciones a la Ley del Notariado, a la luz de las cuales se puede ampliar la base ya existente en dicha Ley, para la conservación del instrumento en cuanto a su materialidad y a las medidas de seguridad que deben acompañarlo.

1. Artículo 20.- Se propone agregar un segundo párrafo que diga lo siguiente.

“Mediante convenios, las autoridades competentes y el Colegio podrán crear los sistemas cibernéticos que prevé este artículo, a fin de contar con un respaldo digital de los protocolos.”



JUSTIFICACIÓN: Cada día es más imperante la necesidad de contar con un protocolo cibernético, al menos por dos razones: a) Prevenir la destrucción o pérdida de un protocolo, y eventualmente se podría explorar la posibilidad legal de validar la reproducción del archivo cibernético de un instrumento; ante la falta de la matriz, y; b) Eficientar los procesos administrativos relacionados con la función notarial, particularmente los que presta el Archivo General de Notarías. Si esta oficina contara con un archivo cibernético de los protocolos, la localización de los instrumentos y la dictaminación de la procedencia de los trámites se verían beneficiados por una celeridad que actualmente no es factible lograr con los procesos manuales de búsqueda. Adicionalmente, se protegería la conservación de las matrices protocolarias, pues estarían sujetas a una menor manipulación humana.

2.- Artículo 21.- Se propone adicionar un segundo y un tercer párrafo que establezca esto:

“Las autoridades competentes llevarán también un registro individualizado de todas las personas que presten servicios para la propia autoridad, para el Archivo, el Registro Público, para el Colegio y para cada notaría.”

“Respecto de las personas que prestan servicios para las autoridades señaladas en el párrafo anterior, el registro deberá actualizarse por lo menos cada seis meses. En el caso de personas que prestan servicios al Colegio y a cada notaría, el Colegio y el notario deberán avisar por escrito a la autoridad

competente, en los diez días hábiles siguientes al inicio de la relación laboral o profesional con la persona de que se trate".

JUSTIFICACIÓN: En la prevención de conductas ilícitas, es útil contar con un padrón de personas cuya actividad laboral o profesional está relacionada con la función notarial y el Registro, pues dejando a salvo la buena fe en cada caso concreto, el personal de las notarías, del Colegio, de las autoridades competentes, del Archivo y del Registro, eventualmente debería ser objeto de investigación en los procedimientos tendientes a acreditar responsabilidad en probables delitos de falsificación o suplantación de notario.

3.- Artículo 69.- Se propone agregar una frase inicial en el primer párrafo del artículo, que preceptúe la unicidad del sello del notario:

**"Artículo 69.- Cada notario contará con un solo sello."** (Sigue la redacción actual del artículo)"

JUSTIFICACIÓN: Es necesario que la Ley enfatice que cada notario sólo puede tener un sello de autorizar y sólo uno, que cumpla con las características que la Ley señala. En la práctica. Ello brinda protección adicional al instrumento notarial, ante la posibilidad de circulación de apócrifos. Si bien es cierto que del texto del artículo 69 se colige que hacer referencia a un solo sello, no me parece ocioso que se especifique esta unicidad.

4.- Artículo 81.- Debe agregarse un segundo y un tercer párrafo que señalen lo que se especifica a continuación:

“Entre las medidas que debe adoptar la autoridad, se contemplan las siguientes:

I.- Crear una base de datos de folios extraviados, perdidos o robados, por número de notaría y números de folios, así como al volumen al cual hubiere pertenecido.

II.- Notificar al Registro Público de la Propiedad los números de folio extraviados, perdidos o robados;

III.- Poner a disposición del Archivo, del Colegio y de los notarios, la información relativa a dicho folios, bajo los procedimientos y en los casos pertinentes”

“En el caso de pérdida, extravío, destrucción o robo de folios o libros que ya se encuentren en el Archivo, esta unidad administrativa deberá proceder en términos del primer párrafo de este artículo y efectuar las notificaciones señaladas en el párrafo precedente, para los efectos conducentes”

**JUSTIFICACIÓN:** La información relativa a folios que se hubieren extraviado, perdido o que fueren robados, debe estar a disposición del notariado y de las instituciones auxiliares del mismo, a efecto de que de manera preventiva se adopten las medidas adecuadas para inhibir su posible circulación ilegal. De igual manera, cuando el evento ocurra estando los folios o el protocolo en custodia del

Archivo, esta oficina debe efectuar notificaciones al Colegio, al registro y a la autoridad notarial, para los mismos fines.

5.- Artículo 90.- Estimo necesaria la creación de una base de datos relativa a las razones de cierre de los protocolos, en congruencia con lo estipulado en el artículo 20 de la propia Ley. Por ello, se sugiere adicionar un segundo párrafo al artículo 90:

“Artículo 90.- ...

En el marco de los convenios que señala el artículo 20 de esta Ley, también deberá hacer constar la razón de cierre en un medio digital para ser entregada al Archivo en los términos del artículo siguiente.”

JUSTIFICACIÓN: Ya se explicó la conveniencia de contar con bases de datos de los instrumentos notariales, y las ventajas que se obtendrían con ello. En dicha información, debe acompañarse lo relativo a las razones de cierre de los notarios, a efecto de completar la información relativa al protocolo.

6.- Artículo 92.- Por las razones que se explican en el rubro de justificación, debe corregirse la redacción y agregarse un segundo y un tercer párrafo al artículo 92:

“Artículo 92.- Por cada libro, el notario llevará una o más carpetas denominadas apéndice, en las que se coleccionarán los documentos y demás elementos materiales relacionados a que se refieren los instrumentos que

formarán parte integrante del protocolo. Los documentos y demás del apéndice se ordenarán por letras o números en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando lo que se agrega.”

“Cada carpeta de apéndice no deberá exceder de siete centímetros de grosor, una vez encuadernada. En el exterior llevarán el número de volumen al cual pertenecen, de cuál número a cuál número de instrumento contempla anexos, y el número de la notaría o números de las notarías, en caso de asociación.”

“Para satisfacer las características de encuadernación de los libros de protocolo, libros de registro de cotejo y las carpetas de apéndice, el notario seguirá los lineamientos que establezcan las autoridades competentes y el Archivo, con participación del Colegio”

**JUSTIFICACIÓN:** Las características de encuadernación del protocolo constituyen factores determinantes para su conservación física posterior. La calidad de los materiales utilizados, como el tipo de cartón de la cubierta, el pegamento y la costura, deben satisfacer la necesidad de una manipulación frecuente y constante al paso del tiempo, sumada a los procesos de reproducción fotostática que se realizan en el Archivo General de Notarías. Es por ello que estos criterios deben unificarse y ser adoptados por todos los notarios, en aras del cumplimiento de los principios que rigen la función y la documentación notarial, plasmados en el numeral 7 de la Ley.

**7.- Artículo 95.- Debe contener la adición que se resalta en negritas:**

“Artículo 95.- El notario deberá guardar en la notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices y un ejemplar digital de los mismos, para su guarda definitiva, de lo que el notario informará al colegio. “

JUSTIFICACIÓN: Sólo para lograr congruencia con lo estipulado para los artículos 20 y 91, respecto del respaldo digital de los protocolos, este numeral debería prever para el caso de la guarda definitiva, la entrega de un ejemplar digital del contenido de los protocolos.<sup>3</sup>

8.- Artículo 96.- El precepto relativo a los índices pudiera adicionarse con un segundo párrafo, y los actuales párrafos segundo y tercero quedarían como tercero y cuarto, respectivamente:

“Artículo 96.- Los notarios tendrán obligación...

I...

II...

III...

IV...

V...

VI...

VII...

---

<sup>3</sup> Si consideramos que actualmente prácticamente todos los notarios del Distrito Federal utilizan equipos de cómputo para redactar los instrumentos, la medida de crear respaldos electrónicos del protocolo no sería gravosa y quedaría sujeta solamente a especificaciones técnicas entre el Colegio, los notarios, las autoridades competentes y el Archivo General de Notarías. Las ventajas son inconmensurables frente al esfuerzo que esto implicaría.

**Al inicio de cada índice, el notario asentará una razón de apertura, que contendrá la mención de ser libro índice, los volúmenes a los cuales corresponde, nombre y número del notario. La razón de apertura llevará el sello y la firma del notario. Cada foja del libro índice llevará la rúbrica del notario en la parte inferior derecha de su anverso, y el sello de autorizar en la parte superior izquierda.”**

El índice se formará a medida...

Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario.”

**También se entregara al Archivo un ejemplar digital del índice, en los términos que señalen los convenios que contempla el artículo 20 de esta Ley”**

Por lo que respecta al ejemplar digital, éste existiría en congruencia con la propuesta de reformar el artículo 20 para crear bases de datos cibernéticas de los protocolos notariales. Evidentemente, tal ejemplar en soporte digital deberá contener medidas de seguridad para evitar que sea alterado una vez que se entregue al Archivo General de Notarías.

### **3.- ENRIQUECIMIENTO JURÍDICO.**

No es sencillo presentar propuestas de enriquecimiento jurídico para la ley vigente; es un ordenamiento acabado, pulcro, avanzado y progresista. Ha venido a resolver cualquier cantidad de problemáticas de la actuación notarial cotidiana, ha incorporado criterios doctrinales como principios rectores de la función notarial

y ha establecido como texto legal la mayoría de las obligaciones éticas del notario y del notariado. Por ello se le utiliza como modelo a seguir en las legislaciones de varias entidades federativas.

No es óbice a lo anterior la circunstancia muy conocida según la cual al aplicar una ley, surgen dudas y problemas operativos que el ordenamiento no contempló. Ello no abona para criticar la Ley, sino por el contrario para buscar los mecanismos adecuados para su posible perfeccionamiento.

En este capítulo, salvo que se indique otra cosa, la referencia la "Ley" debe entenderse como la Ley del Notariado para el Distrito Federal publicada el 28 de marzo del año 2000. Plantearé, no sin reservas, algunas propuestas de reformas a dicho ordenamiento legal, las cuales deben ubicarse en la justa dimensión de este trabajo recepcional, ya que estimo al Derecho notarial como una parcela del Derecho en la que la especialización extrema suele ser la única herramienta de comprensión al alcance de quien desee incursionar en ella. Las propuestas se plantean numeradas con arábigos, señalando directamente el artículo que se propone reformar, la mayoría de las veces obviando su texto vigente e indicando solamente las adiciones, variaciones y en su caso, las supresiones que se estima benéfico realizar. Cuando la modificación se propone al interior de un párrafo vigente, se resalta con letras negras.

1.- Artículo 80.- Se sugiere especificar que los peritajes también deben realizarse en las oficinas de la notaría o del Archivo, según el caso; y que si el libro se encuentra depositado en el Archivo, esta oficina sea la encargada de



notificar al notario y éste pueda tener acceso a copias fotostáticas simples del instrumento, antes de la diligencia. Asimismo, se propone que la autoridad que ordenó la inspección o peritaje, ordene al notario o al Archivo General de Notarías, según el caso, a asentar mediante nota marginal o complementaria el resultado del peritaje, cuando éste verse sobre la autenticidad del instrumento o de las firmas de los otorgantes o del notario.

**“Artículo 80.- Si una autoridad judicial o administrativa competente ordena la inspección o peritaje del protocolo o de un instrumento, el acto sólo se podrá efectuar en la misma oficina del notario y en presencia de éste, su suplente o asociado. En el caso de un libro de protocolo ya se encuentre en el Archivo, la inspección se llevará a cabo en éste, previa citación del respectivo notario bajo responsabilidad del Archivo. A la notificación, el Archivo deberá anexar, sin costo alguno para el notario, copia simple del instrumento y sus apéndices, a efecto de que el fedatario conozca en sus términos el documento notarial que será objeto de la diligencia.**

**“Si la inspección o peritaje versaren sobre la autenticidad del instrumento, la validez del acto o la autenticidad de las firmas de los comparecientes o del notario, la autoridad ordenadora deberá notificar por escrito al notario o al Archivo, según el caso, el resultado de los dictámenes, para que se asiente nota marginal o complementaria en el instrumento. Si dicho resultado fuera de falsedad, la misma autoridad podrá ordenar al notario o al Archivo se abstenga en lo sucesivo de expedir reproducciones del documento”**

JUSTIFICACIÓN: La redacción actual del artículo 80 prevé el procedimiento para el caso de que se inspeccione un protocolo, pero no incluye los casos de peritajes. Por analogía, el Archivo General de Notarías aplica el mismo procedimiento cuando se va a peritar un protocolo o un instrumento, sin embargo, es conveniente que este tipo de diligencias queden expresamente reguladas en la Ley.

También se considera idóneo establecer dos obligaciones para el Archivo General de Notarías: a) Notificar al notario cuyo protocolo será inspeccionado o peritado, y; b) Otorgar al fedatario copias simples del instrumento que será objeto de la diligencia, a fin de que conozca los términos del instrumento, ya que el notario, si quisiera conocer el instrumento, que será revisado, estaría impedido de solicitar al Archivo citado una reproducción del mismo, pues actuaría sin rogación de parte legítima. Con las reformas propuestas, se clarifica el procedimiento y el notario podrá conocer el contenido del instrumento objeto de la diligencia.

De igual manera se propone que cuando el peritaje o inspección verse sobre la autenticidad del instrumento, o de las firmas de los comparecientes y del notario, la autoridad competente que haya ordenado la diligencia, notifique por escrito al tenedor del libro (notario o Archivo) para que se haga constar mediante nota marginal o complementaria los resultados de los dictámenes periciales. No se pretende con ello eludir la vía judicial ordinaria para decretar la nulidad de un instrumento, sino establecer una verdad técnica firme que atañe a la escritura o acta: por ejemplo, la falsedad de la firma de un compareciente, por haber sido

suplantado ante el notario. Me parece que esta medida, sin afectar las reglas para establecer la nulidad de instrumentos, coadyuva a los principios de legalidad, conservación jurídica de fondo y de forma de la documentación notarial. Insisto en que esta nota complementaria no implicaría la nulidad del instrumento, sino más bien una prueba preconstituída para que dicha nulidad sea alegada después en la forma procesal adecuada.

Por último, se sugiere que cuando la inspección o peritaje determinen la falsedad del instrumento, o de las firmas de los comparecientes o del notario, la autoridad que sigue el procedimiento, a su juicio, ordene al notario o al Archivo General de Notarías, se abstengan de reproducir posteriormente el protocolo. Ello cobra congruencia frente al valor de las reproducciones autorizadas, pues de no prohibirse la reproducción una vez que se ha peritado la falsedad, el notario o el Archivo estarían certificando algo falso, lo cual deviene ilógico para la razón y para el Derecho, y se podrían afectar derechos de terceros.

2.- Artículo 86.- Es pertinente efectuar la aclaración respecto de la numeración del libro y del instrumento, las cuales deben obrar necesariamente al inicio del mismo y antes del proemio. Se considera idónea la siguiente redacción:

“Artículo 86: La numeración de los instrumentos será progresiva, incluyendo los instrumentos que tengan la mención de “no pasó”, los que se encuadernarán junto con los firmados. **El notario asentará al inicio del instrumento, el número progresivo de volumen y número progresivo del mismo.**”

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

JUSTIFICACIÓN: Actualmente, el lugar de asiento de la numeración del instrumento está regido por la lógica y la costumbre, que no por disposición expresa de la Ley. En razón de ello, se propone que sea al inicio del instrumento el lugar donde se asiente la numeración progresiva, sólo que incluyendo el número progresivo de volumen. Es cierto que ya se procede así en muchos protocolos, pero no es obvio que la Ley lo preceptúe de manera clara y contundente.

3.- Artículo 91.- Es prudente estipular un breve procedimiento para la revisión y certificación de razón de cierre, para lo cual se esgrime la creación de los párrafos segundo y tercero del artículo 91:

“Artículo 91:...

“El Archivo General de Notarías podrá solicitar al notario el cumplimiento de requisitos formales de los instrumentos, cuya omisión se detecte en la revisión de razón de cierre. El notario dispondrá de un término de diez días hábiles contados a partir de que reciba las observaciones del Archivo y le sean devueltos el libro o libros respectivos, para satisfacer los requerimientos que le fueran formulados y entregar nuevamente el libro o libros al Archivo, para su certificación. A partir de esta última fecha, el Archivo dispondrá de tres días hábiles para revisar sólo el cumplimiento de lo requerido al notario, y éste dispondrá al cuarto día de los libros debidamente certificados.”

“Si el notario no estuviere de acuerdo con los requerimientos formulados por el Archivo, en los tres hábiles siguientes al en que reciba las observaciones y los libros, dará vista por escrito, sin necesidad de entregar el libro o libros respectivos, a las autoridades competentes, manifestando su inconformidad y exponiendo las razones de la misma, y ésta autoridad resolverá en un término improrrogable de cinco días, debiendo notificar la resolución al Archivo al día siguiente. Si transcurrido éste último plazo no hay notificación de la autoridad competente, el Archivo en un plazo de tres días hábiles, deberá notificar al notario la ausencia de resolución o de notificación, requerirle los libros y certificar la razón de cierre al día siguiente en que el notario entregue los libros.”

JUSTIFICACIÓN: En el procedimiento de revisión de razón de cierre, con relativa frecuencia surgen divergencias de criterio entre el Archivo General de Notarías y el notario, sin que exista procedimiento alguno para solventar tales diferencias. En este sentido, ambas instancias, el Archivo y el notario, se encuentran impedidos de exigirse mutuamente la satisfacción de sus intereses: el Archivo desea que el notario solvante las observaciones, y el notario no desea hacerlo ya que su criterio difiere del que asume aquélla oficina. Ni el Archivo puede obligar al notario a realizar las correcciones requeridas ni el notario obligar al Archivo a asentar la certificación de la razón de cierre. Por ello, en aras del interés de ambos, sería prudente instaurar un procedimiento breve, con términos improrrogables, del cual conociera la autoridad notarial, y a falta de resolución o notificación de resolución, operará una especie de afirmativa ficta en favor del notario. Con esto se busca equilibrar el proceso, ya que son las observaciones

que formula el Archivo y que el notario estima improcedentes, las cuales orillan al fedatario a interponer la inconformidad ante la autoridad notarial; luego, siendo ésta la autoridad que jerárquicamente supervisa al Archivo, debe resolver en plazo brevísimo y el incumplimiento de esta brevedad se sanciona con afirmativa ficta para el notario que se vió precisado a recurrir.

4.- Artículo 96.- El precepto relativo a los índices pudiera adicionarse con un segundo párrafo, y los actuales párrafos segundo y tercero quedarían como tercero y cuarto, respectivamente:

"Artículo 96.- Los notarios tendrán obligación...

I...

II...

III...

IV...

V...

VI...

VII...

**Al inicio de cada índice, el notario asentará una razón de apertura, que contendrá la mención de ser libro índice, los volúmenes a los cuales corresponde, nombre y número del notario. La razón de apertura llevará el sello y la firma del notario. Cada foja del libro índice llevará la rúbrica del notario en la parte inferior derecha de su anverso, y el sello de autorizar en la parte superior izquierda."**

El índice se formará a medida...

Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario."

JUSTIFICACIÓN: Considero al índice como elemento protocolario de extremo valor en casos de duda de la autenticidad del contenido de un instrumento. En no pocas ocasiones, el índice permite percatarse de irregularidades del protocolo o bien, permite determinar la falsedad de un apócrifo que circula, cuando no se tiene a la mano la matriz para demostrar el contenido falso del documento circulante. No obstante, el índice actualmente carece de razón de apertura y de signatura por el notario, por lo que su valor, aunque ya establecido en la Ley, pudiera impugnarse por la falta de firma y sello de su autor. La propuesta de incluir sello y firma del notario, así como rúbrica en el anverso de cada foja, en este último caso al estilo de los testimonios, atribuiría valor indubitable al contenido del índice.

5.- Artículo 162.- Se propone adicionar una fracción VIII ocho romano, que contenga una causal de nulidad del instrumento o registro notarial:

"Artículo 162.- ...

...  
VIII.- Si está asentado en papel o soporte material que no sean folios de protocolo o de registro de cotejos, según el caso;

..."

JUSTIFICACIÓN: Puede darse el caso de que, por mediación de una conducta ilícita, un instrumento notarial esté asentado en papel que no sea un

folio auténtico, sino una imitación de folio, aun cuando el sello de autorizar se auténtico. En este caso, y considerando que mediante dictámenes periciales en documentoscopia, es factible establecer la falsedad de un folio, creo necesario castigar esta conducta con la nulidad del instrumento.

Estas son las sencillas propuestas que esgrimo para enriquecer la Ley vigente.



## CONCLUSIONES

Esgrimo como conclusiones del presente trabajo recepcional las siguientes:

1. La función notarial en el Distrito Federal se ejecuta y desarrolla de conformidad con los principios del notariado latino, sistema notarial éste que proviene de la evolución histórica del notariado en los países y regiones de tradición jurídica romano-germánica. Dicho sistema está caracterizado por elementos identificatorios derivados unos de la forma de actuación del notario y otros de los valores éticos que inspiran tal actuación. Entre los más importantes deben destacarse los siguientes principios: de seguridad jurídica, de orientación y asesoría, de moralidad, de imparcialidad, de rogación de parte, de obligatoriedad, de secreto profesional, de responsabilidad del notario, de instrumentación, de autenticidad y de especialización académica del fedatario. En otros sistemas notariales, como el de la tradición jurídica del common law o el notariado socialista o totalitarista, no se localizan todos estos elementos en la actuación del notario, lo cual deviene en la particular esencia del notariado latino.

2.- El notariado del Distrito Federal, por virtud de la Ley del Notariado publicada el 28 de marzo del año 2000, ha sido elevado al rango de garantía institucional para la Ciudad de México, en virtud de la reserva de facultades que deriva del numeral 122 Constitucional en favor de la Asamblea Legislativa, para legislar en la materia. Esta elevación de la categoría del notariado lo dota de una ubicación específica entre las instituciones del orden jurídico mexicano,

una de cuyas funciones principales es garantizar la seguridad jurídica en cierto tipo de tráfico de relaciones legales.

3.- La función notarial ha sido abordada doctrinalmente para su caracterización, existiendo diversas teorías que explican su naturaleza. Entre ellas pueden mencionarse las siguientes: A) Teoría de la institución de función legitimadora; B) Teoría de la institución garante del orden jurídico (garantía constitucional), la cual es recogida en la Ley vigente; C) Teoría de institución preventiva de litigios, asimilable a la jurisdicción voluntaria; D) Teoría funcionarista, según la cual el Estado, para preservar la seguridad y firmeza de las relaciones jurídicas, confiere autenticidad a ciertos actos que revistan formas especiales y celebrados ante un funcionario dotado de fe pública, en este caso el notario; E) Teoría de la función pública ejercida por particulares, la cual aparenta conciliar la aparente contradicción entre el carácter público de la función notarial con el carácter de profesionalista liberal de quien la ejerce: Se le llama también teoría de descentralización por colaboración. El artículo 26 de la Ley vigente contempla esta apreciación doctrinal al resaltar la complejidad de la función notarial.

En todas las teorías de la función notarial, sin embargo, convergen factores comunes como la existencia de fe pública derivada del poder estatal, las características de la actuación del notario entre las que se cuentan su imparcialidad, su libertad, independencia y autonomía frente a la administración pública y frente al Estado en general, sus cualidades de asesor imparcial de las partes, su alta preparación académica, el reconocimiento legal

de los documentos por él autorizados, la seguridad jurídica y autenticidad de sus actos y el acceso del notario al gremio mediante mecanismos establecidos en ley, siendo más deseable el exámen de oposición que otro medio, y por supuesto, la labor social del notario, consistente en satisfacer un requerimiento de la colectividad de contar con seguridad y confiabilidad en el tráfico jurídico.

4.- El conjunto de principios del sistema de notariado latino, plasmados en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, configuran las características del resultado de la actuación documentadora del fedatario: el instrumento notarial, y le dotan de atributos específicos que contienen la esencia de su valoración en el marco jurídico. Al instrumentar, el notario cuida la aplicación de las formas establecidas por la Ley o la voluntad de los otorgantes, en múltiples contenidos de Derecho sustantivo: manifestaciones de voluntad, contratos y asunción de obligaciones. Esta es la conjugación de dos planos jurídicos distintos: la forma (el instrumento notarial) y lo sustantivo (el negocio), que el notario, con su pericia, habilidad y alta calificación, conjuga para lograr los resultados deseados por las partes, y que también son las características del instrumento notarial latino: A) Contenido de seguridad jurídica y valor probatorio; B) Documento público y auténtico, ya por su autor como por sus efectos reconocidos en las leyes; C) Documento ejecutivo en procedimientos judiciales y; D) Documento de contenido oponible a terceros.

Las características de actuación del notario latino confieren al instrumento notarial cierto valor prefijado y reconocido en las leyes, valor que reviste al documento de cualidades idóneas para ser el continente de otorgamiento de

manifestaciones de voluntad que requieren de esa formalidad, y de la constatación de hechos que necesitan la indubitabilidad de su existencia. El instrumento notarial es mucho más que un instrumento de prueba preconstituida frente a la posibilidad de litigio en tribunales: su valor sustantivo es igual o acaso más trascendente que su valor procesal: tiene valor de autenticidad, certeza y eficacia probatoria del acto o hecho contenido, de las declaraciones de las partes, de los hechos acaecidos en la audiencia notarial, de la firmeza y claridad de las obligaciones contraídas y su posible ejecución, y reconocimiento legal de su autor y de todos y cada uno de los efectos producidos por el instrumento. Es además inatacable por vía de excepción. Este conjunto de cualidades lo ubican como uno de los medios más eficientes y certeros para el tráfico de relaciones jurídicas

5.- El instrumento notarial, en su factura, se encuentra normativamente regido, por una parte, y protegido por otra, por los principios de la función y documentación notarial que fueron establecidos en la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente. Tales principios constituyen el basamento deontológico y jurídico de la actuación del fedatario y dotan de valoraciones legales específicas al documento pasado ante la fe notarial. Contribuyen además, a caracterizar y describir de forma detallada y precisa la naturaleza de la función y de la documentación notariales, sus efectos, sus fines y su ubicación en el universo de las instituciones jurídicas.

6.- La evolución histórica del instrumento notarial ha acompañado a la del Derecho escrito. No hay acuerdo entre los autores para fijar el origen del

notariado. En culturas de la Antigüedad, existieron funcionarios que realizaban actividades que podrían considerarse similares a las de los notarios. Pero un desarrollo más acabado de las fórmulas y previsiones legales para la confección de instrumentos se puede encontrar en ciertos momentos de la historia: las compilaciones justinianas aportaron una primera recopilación y sistematización de las normas notariales, sufriendo un notable desenvolvimiento doctrinal en la época de los glosadores de la Universidad de Bolonia. La recopilación codificadora del emperador Napoleón también es un parteaguas trascendente, pues la Ley del 25 Ventoso bien pudiera ubicarse como la primera ley notarial de los tiempos modernos. La ley española de 1862 es igualmente influyente en la historia del Derecho notarial.

En el Distrito Federal, es hasta 1901 que se cuenta con una ley local aplicable a la actuación de los notarios. La legislación anterior había sido variada y carente de sistematización. En este ámbito local, las sucesivas leyes de 1932, 1946, 1980 y sus reformas, finalizando con la ley del año 2000, han configurado el instrumento notarial como lo conocemos actualmente. Si se hiciera una distinción entre esas leyes, cabe decir que las dos reformas de la ley de 1980, vigentes desde 1985 y 1994, respectivamente, así como la ley vigente, aportaron cambios suficientemente significativos para considerar la posibilidad del nacimiento de una nueva etapa normativa en el Derecho notarial de la ciudad de México.

7.- La regulación del instrumento notarial en la Ley del Notariado vigente es profusa y detallada. Aunque no existe definición de instrumento notarial, las

escrituras y actas adquieren claridad, coherencia y amplitud en las previsiones legales que las contemplan. Tal regulación recoge preocupaciones actuales de órdenes jurídico y práctico. Ejemplo de ello es la introducción de la certificación de transmisión al pie de los documentos presentados para tirar una escritura, y la tipificación de las modalidades de actuación del notario en las actas, según el contenido y efectos de éstas, y la prohibición de instrumentar mediante acta la ratificación de contenido y firma o protocolización de actos que deben constar en escritura.

8.- La Ley vigente contempla novedosos contenidos en diversas materias relacionadas con los instrumentos o con sus reproducciones, como la tipificación de las copias certificadas, la regulación del procedimiento de expedición de copias por parte del Archivo General de Notarías, la delimitación de posibles irregularidades que contenga el instrumento reproducido por tal Archivo y los mecanismos para acceder a la consulta y reproducción del acervo público notarial, en función de la edad y el estado de los documentos.

9.- También en la Ley se clarifican las funciones del Archivo General de Notarías y del Colegio de Notarios del Distrito Federal A.C., todo lo cual redundará en beneficio de la seguridad jurídica de la población que recibe servicios notariales.

10.- El instrumento notarial y sus reproducciones autorizadas están protegidos por una cantidad considerable de medidas de seguridad que los protegen física

y jurídicamente, convirtiéndolos en documentos cuya falsificación más detallada y laboriosa seguramente naufragará ante el análisis material o legal que se le practique. Ello deriva de varios aspectos, siendo el principal acaso la imposibilidad de igualar mediante imitación la pericia profesional del notario latino en la confección y redacción del documento, y otra no menos importante, la imposibilidad de reunir los requisitos de seguridad de un instrumento auténtico, en uno apócrifo.

Las medidas de seguridad son sumamente confiables en virtud de que una cantidad considerable de ellas son también elementos constitutivo-formales del instrumento, y el análisis o la prueba pericial redundarán siempre en la demostración de falsedad de una imitación. Todo ello resulta en la ineludibilidad de calificar al instrumento notarial como de extrema certeza y seguridad, ya intrínseca, ya extrínseca.

11.- La protocolización de documentos ha quedado debidamente regulada en la Ley vigente, estableciendo sus efectos legales y la imposibilidad de protocolizar actos que deben obrar en escritura y no en acta. Ello proporciona al notariado del Distrito Federal notables ventajas de seguridad y confianza en materia de protocolizaciones, y coadyuva destacadamente a la regularización de las transmisiones de derechos reales.

12.- Los registros de cotejos han sufrido una explicitación tajante de su valor y efectos. No obstante, su volumen y la frecuencia de su circulación hacen necesaria una elaboración doctrinal y jurisprudencial de su valor y exhibición.

13.- La Ley vigente dota a los otarios de los medios adecuados para efectuar instrumentaciones de actos y hechos jurídicos en un margen amplio de certeza legal y confiabilidad, a la vez que resolvió numerosas cuestiones doctrinales y prácticas, elevándolas a categoría de norma jurídica. Pro ello no es óbice a la actualización de nuevos retos que debe enfrentar la regulación del instrumento notarial frente a los requerimientos jurídicos de la sociedad contemporánea. La contratación electrónica, la creación del protocolo cibernético, la correlación informática entre los registros públicos y los trámites inherentes al instrumento notarial, así como una mayor prevención de circulación de apócrifos, son temas actuales que a la brevedad posible deben acotarse y en la medida de lo prudente, incorporarse a la legislación.

14.- El notariado, a través de la instrumentación autenticadora, es un poderoso agente de seguridad jurídica y de paz social.



## BIBLIOGRAFÍA.

ATHIÉ CARRASCO, Alejandro. "Algunos Datos Sobre el Notariado. Denominación. Historia. Fé Pública Notarial." Revista de Derecho Notarial. Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C., Año VII, junio de 1964, número 25, México D.F., 49 p.p.

AVILA ALVAREZ, Pedro. "Derecho Notarial" p. 17, 6ª. ed., ed. Bosch, Barcelona, España, 1986, 523 pp.

BARRIOS DE ANGELIS, Dante. "Las Protocolizaciones y su Eficacia en el Derecho Uruguayo", Cuadernos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, 1961, número 3 "El Documento Notarial y su Eficacia", número 3, 167 p.p.

BASAVE FERNANDEZ DEL VALLE, Agustín. "El Secreto Profesional en el Notario Público" Asociación Nacional del Notariado Mexicano, enero de 1988, número 97, 186 p.p.

CARRAL Y DE TERESA, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral", ed. Porrúa, México, 1979.

DOMINGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo. "El Notario. Asesor Jurídico Calificado e Imparcial, Redactor y Dador de Fe. Algo de su Actividad." p. 8, ed. Porrúa, México, 2002, 146 pp.

FERNÁNDEZ, Tomás Ramón; SAINZ MORENO, Fernando. "El notario, la función notarial y las garantías constitucionales", pág. 149, primera ed., ed. Civitas, Madrid, España, 1989. 181 pp.

GATTARI, Carlos Nicolás. "Práctica Notarial", volumen 3, reimpresión de la 1ª. ed., ed. Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1988. 195 pp.

GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. "Derecho Notarial", Edit. Ediciones Universidad de Navarra S.A., España, 1976.

LARRAUD, Rufino. "Documento público y fe pública", Revista Cuadernos, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, número 3, "El Documento Notarial y su Eficacia", editorial M.B.A., Montevideo, Uruguay, 1961, 167 pp.

LÓPEZ JUÁREZ, Ponciano. "Los Elementos de Identidad del Notariado de Tipo Latino", Colegio de Notarios del Distrito Federal, ed. Impresores Aldina, México, 2001, 63 pp.

LÓPEZ LEGAZPI, Fortino. "La Función del Notario en la Sociedad de Hoy. La Actuación del Notario y el Ejercicio de la Abogacía. La Función Notarial y el Registro." Revista de Derecho Notarial. Número 67, Año XXI, Junio de 1977, Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C. México, 1977.

MARTÍNEZ SEGOVIA, Francisco. "La Ejecutoriedad y el Futuro del Documento Notarial", Cuadernos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, 1961, número 3, "El Documento Notarial y su Eficacia", número 3, 167 pp., pp. 148-149.

NÚÑEZ LAGOS, Rafael.- "Estudios de Derecho Notarial", Tomo II, Editorial Artes Gráficas Soler, Madrid, España, 1986, 908 pp.

NÚÑEZ LAGOS, Rafael.- "Los Esquemas Conceptuales del Instrumento Público", Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano A.C., Año XXXII, junio de 1990, número 101, México, pp. 149-158.

PASAGGERI, Rolandino. "Aurora", versión al castellano de Victor Vicente Vela y Rafael Núñez Lagos, presentación del Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 2001, 658 pp.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Notarial", Décimo Segunda edición, editorial Porrúa, México, 2002, 459 pp.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Derecho Registral", séptima edición, editorial Porrúa, México, 2000, 236 pp.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "Doctrina Notarial Internacional", Segunda edición, ed. Porrúa, México, 2001, 225 pp.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "El Notariado Mexicano en el Siglo XIX", ed. Porrúa, Colegio de Notarios del Distrito Federal. México, 2002, 35 pp.

PÉREZ MONTERO, Hugo. "La Economía de Mercado y su Regulación", p. 25, Revista de Derecho Notarial, Tomo I, número 117, año XLIII, Asociación Nacional de Notariado Mexicano A.C., México, 2002, 355 pp.

RIOS HELLIG, Jorge. "La Práctica del Derecho Notarial" Serie Jurídica, Quinta edición, editorial McGraw-Hill, México, 2002, 480 pp.

RÍOS HELLIG, Jorge. "Los Principios Éticos Notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal", ed. Porrúa, Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2001, 44 pp.

SIDAUI, Alberto. "Valor Extrínseco e Intrínseco del Documento Notarial", Revista de Derecho Notarial, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Año VI, Septiembre de 1962, número 18, México D.F., 77 p.p.

YAIGRE, Jean; PILLEBOUT, Jean-François. "Droit Professionnel Notarial", Collection de L'Institute National de Formation Notariale, p. 173, 50a. ed., editorial. Litec, 2000, París, Francia, 196 pp.