

358  
29



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**

LIBRO DE REGISTRO  
LIBRO DE ACTAS  
LIBRO DE EXAMENES

**LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL  
NOTARIO PUBLICO**

**T E S I S**

QUE PARA OPTAR AL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

**JUAN MANUEL HERNANDEZ VEGA**



## **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 está 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.

## INDICE GENERAL

### LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO PUBLICO

#### A MANERA DE PROLOGO

Página

#### CAPITULO PRIMERO

#### ASPECTOS GENERALES DEL NOTARIO PUBLICO

1.- Definición del Notario Público .....	1
2.- Naturaleza Jurídica del Notario .....	4
a) Como Funcionario Público .....	4
b) Como Profesionista .....	6
c) Teoría Ecléctica .....	7
3.- Lineamientos de la Función Notarial .....	7
a) Obligaciones del Notario Público .....	7
b) Facultades y Prohibiciones del Notario Público .....	15
c) Importancia de la Función Notarial .....	17
4.- Sistemas Notariales .....	20
a) Sistema Anglosajón .....	20
b) Sistema Latino .....	22
c) Sistema Estatal .....	23

#### CAPITULO SEGUNDO

#### DESARROLLO HISTORICO DEL NOTARIADO

1.- Antecedentes Extranjeros de la Actividad Notarial .....	25
a) La Actividad Notarial en Egipto .....	25
b) La Actividad Notarial entre los Hebreos .....	27
c) La Actividad Notarial en Grecia .....	28
d) La Actividad Notarial en Roma .....	30
e) La Actividad Notarial en la Edad Media .....	33
f) La Actividad Notarial en los Siglos XVIII y XIX .....	38

	Página
2.- Antecedentes Nacionales de la Actividad Notarial .....	42
a) La Actividad Notarial en la Época Prehispánica .....	42
b) La Actividad Notarial en la Época Colonial .....	43
c) La Actividad Notarial en la Época Independiente .....	45
d) La Actividad Notarial en la Época Post-Revolucionaria .....	51

### CAPITULO TERCERO

#### ASPECTOS GENERALES DE LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL

1.- La Fe Pública .....	57
a) Definición de la Fe Pública .....	57
b) La Fe Pública y su Relación con la Responsabilidad del Notario Público .....	60
2.- La Responsabilidad General del Notario Público .....	62
3.- La Responsabilidad en el Notario Público como Medin Controlador del Estado .....	73

### CAPITULO CUARTO

#### LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO PUBLICO

1.- La Responsabilidad en General .....	75
2.- Responsabilidad Derivada de la Ley del Notariado .....	83
3.- Responsabilidad Derivada del Código Civil .....	86
a) Contractual .....	87
b) Extra-Contractual .....	94
4.- Responsabilidad Derivada de otras Leyes .....	96

### CAPITULO QUINTO

#### RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO EN EL DERECHO COMPARADO

1.- España .....	102
------------------	-----

## A MANERA DE PROLOGO

Desde los primeros tiempos el hombre se preocupó por dejar huella de su paso en un lugar y tiempo determinado, de donde el quehacer humano se encauzó en diversos campos, como la pintura, la escultura, la escritura y otras más, pues de esa inquietud le surge la necesidad al ser humano de hacer coastar hechos frente a los demás integrantes de la comunidad y que después de muchos siglos de desarrollo se materializa dicha necesidad en la actividad notarial.

La actividad notarial en nuestros días es muy respetada y lucrativa para quienes la ejercen, sin embargo no cualquier persona puede practicarla, ésta consiste basicamente en dar fe de los actos y hechos jurídicos que los particulares le soliciten, convirtiéndose la actividad notarial en algo muy especial y delicado, pues es un medio de garantizar la transacción de derechos y obligaciones, por lo que el Estado toma a su cargo el control de dicha actividad, fijándose en las leyes los límites de actuación del Notario Público, de ahí nuestro interés por la responsabilidad del notario como fedatario en una sociedad.

El presente trabajo tiene como tema principal la Responsabilidad Civil del Notario Público, este compuesto de cinco capítulos, en el primero de ellos, nos ocuparemos de entender que es un Notario Público, su naturaleza jurídica, la forma en que se desarrolla su actividad y los sistemas notariales imperantes en el mundo.

En el segundo capítulo observaremos el desarrollo de la actividad notarial a través del tiempo, analizando dos objetivos principalmente, el primero de ellos se referirá al desarrollo de carácter internacional de la actividad notarial y un segundo objetivo que abordará el desarrollo de dicha actividad, pero de carácter nacional.

En el siguiente capítulo, abordaremos los aspectos generales de la actividad notarial, donde destacan la fe pública como

el principal atributo del Notario Público en su tarea de autenticador en la sociedad, veremos que la responsabilidad del notario no es solo civil, sino que existen otras de materia diversa, por lo que es inevitable el estudio de la responsabilidad general del Notario Público, para después centrar nuestra atención en la de carácter civil, pero antes de terminar el presente capítulo veremos brevemente como la efectiva actuación notarial es aprovechada por el Estado para delegar en los notarios actividades que serían propias del Estado, llegando a la conclusión de que el Notario Público se ha convertido en un medio controlador del Estado.

En el cuarto capítulo trataremos de configurar la forma en que se desarrolla la responsabilidad civil del Notario Público y las consecuencias de que se presente ésta, para lo cual hemos considerado el estudio de las leyes que la regulan, siendo éstas el Código Civil, La Ley del Notariado y las demás leyes relacionadas a la actividad que se estudia, también estudiaremos las fuentes que originan la responsabilidad civil del notario y que son de carácter contractual y extracontractual.

En el último capítulo del presente trabajo veremos de manera breve como se regula la responsabilidad notarial en otros países, escogiendo para ello a España, Italia, Alemania y Panamá.

Esperamos que el presente trabajo sea claro y satisfaga el interés del lector y sirva de modesta orientación a aquéllos interesados en el estudio del Derecho Notarial.

CAPITULO PRIMERO  
ASPECTOS GENERALES DEL NOTARIO PUBLICO

DEFINICION DEL NOTARIO PUBLICO

El concepto de notario público ha variado a través del tiempo, por lo que solo nos ocuparemos de la definición que se ha dado en las diversas leyes en México.

Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano en 1865, en la cual se definió en el artículo primero al notario "como un funcionario revestido por el Soberano con la Fe Pública, para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las ultimas voluntades, actos y contratos que se celebran entre partes, así como los autos y demás diligencias de los procedimientos judiciales", por su parte la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, promulgada por Benito Juárez en 1867, en su artículo segundo estableció que era "el funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, los contratos y ultimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan ó lo permitan", ya en época de Porfirio Díaz, se dictó la Ley del Notariado de 1901, estableciendo en su artículo doce que el notario era el "funcionario que tiene fe pública para hacer constar, conforme a las leyes, los actos que según éstas deben ser autorizados por él; que deposite escritas y firmadas en el protocolo las actas notariales de dichos actos, juntamente con los documentos que para su guarda o depósito presenten los interesados y expide aquéllas y éstas las copias que legalmente puedan darse".

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios de 1945 conceptuó en su artículo 2 al notario como "la persona investida de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deben o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizado para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales".

La actual Ley del Notariado para el Distrito Federal de

1980, inicialmente definía al notario en su artículo 10 "como el funcionario público investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley, a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos"; sin embargo, debido a la controversia que suscita el considerarlo como funcionario público, por recientes reformas se sustituyeron las palabras "funcionario público", por las de "Licenciado en Derecho", por lo que actualmente el artículo 10 de la actual Ley del Notariado define al notario como "un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte."

Del análisis del citado precepto, encontramos los siguientes elementos:

a) Debe ser licenciado en derecho, lo que implica una calidad académica, con ello se pretende garantizar su actuación como notario, es decir debe ser un perito en derecho, este artículo 10 se encuentra relacionado con el artículo 14, mismo que señala los requisitos para ser notario, siendo los siguientes; no haber sido condenado por delito intencional con sentencia ejecutoriada, gozar de buena reputación personal y profesional, haber obtenido la calificación requerida por el artículo 23 del mismo ordenamiento en el examen de oposición y presentar la patente de aspirante a notario misma que se obtiene por examen y cumpliendo los requisitos del artículo 13 de la Ley del Notariado, que ser mexicano por nacimiento, con pleno ejercicio de sus derechos, ser de veintiocho años mínimo y no más de sesenta, tener buena conducta, ser licenciado en derecho con cedula profesional, acreditar tres años de práctica profesional a partir del examen profesional, comprobar haber practicado ocho meses sin interrupción anteriores a la solicitud del examen, bajo la dirección de un notario, no haber sido condenado con sentencia ejecutoriada por delito intencional y solicitar y aprobar el examen correspondiente.

Podemos concluir que la Ley del Notariado exige para todo aquél que pretenda ser notario tres tipos de requisitos; de tipo académico, donde se exige ser licenciado en derecho, acreditar



practica como tal, practica dentro de la actividad notarial y presentar examen por oposición. Se exigen requisitos de tipo físico, que son el ser mexicano por nacimiento, tener entre veintiocho y sesenta años de edad y finalmente requisitos de tipo moral, que son el gozar de buena reputación personal y profesional, así como el no haber sido condenado por delito intencional.

b) Investido de fe pública. En México el notario es investido de la fe pública por el titular del Poder Ejecutivo quien delega dicha facultad en el Jefe del Departamento del Distrito Federal, quien a su vez la otorga a los particulares que han obtenido la patente para ello, tal como se previene en los artículos 1, 2, 3, 4 y 25 de la Ley del Notariado, sin que esto implique que los notarios queden dentro de la administración pública o bajo la dependencia del Ejecutivo o del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Lo anterior significa que el notario público es poseedor de la facultad de dar fe, es decir que otorga garantía de autenticidad de todo aquello que perciba directa o indirectamente y se dice que es pública porque es otorgada por el Estado.

c) Facultado para autenticar y dar fe en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. La facultad para autenticar es una consecuencia de la fe pública de que está investido el notario público, tal como lo sostiene el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo al decir que "la facultad de autenticar surge de la ley y de la calidad de notario. Como consecuencia los hechos y actos contenidos en los instrumentos que certifica el notario, tienen el carácter de auténticos, valen erga omnes".(1)

La autenticación de documentos debe hacerse en términos de ley, por lo que el notario al elaborar los instrumentos debe sujetarse a lo previsto por las diversas leyes que regulan el hecho o acto de que se trate, de lo contrario dicho instrumento podrá ser atacado de nulidad o hasta de inexistencia según el caso, lo que traerá como una consecuencia que el notario sea responsable de la deficiente elaboración de dichos instrumentos.

(1) PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo: Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México, 1983, pág. 155

d) La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte. Lo anterior significa que los notarios no actúan por iniciativa propia, ni de oficio, solo consignarán hechos y actos jurídicos que le soliciten las personas físicas o morales.

## NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO

### a) COMO FUNCIONARIO PUBLICO

Como anteriormente se señaló, la Ley del Notariado de 1980 en su artículo 10 define al notario como un funcionario público, para posteriormente cambiarlo por licenciado en derecho, no obstante en México diversas leyes notariales de los estados continúan señalándolo como funcionario público, como la de Querétaro en su artículo 2, la de Sonora en su artículo 2, Jalisco en sus artículos 1 y 3 o la de Nayarit en su artículo 2.

La Ley del Ventoso XI de 1803 en Francia, fue el primer ordenamiento en otorgarle al notario la calidad de funcionario público, influyendo en la Ley Española, que a su vez influyó en diversas leyes notariales de México.

Los partidarios de esta tesis sostienen que el notario es un funcionario público en virtud de que una ley le otorga ese carácter, es decir son funcionarios públicos por decreto, lo cual sería correcto si vemos que el autor Rafael Bielsa define al funcionario público como "el que en virtud de designación especial y legal, ya por decreto ejecutivo, ya por elección y de una manera continua, bajo formas y condiciones determinadas en una esfera de competencia, constituye o concurre a constituir y a expresar o ejercitar la voluntad del estado, cuando esa voluntad se dirige a la realización de un fin público; ya sea actividad jurídica o social".(1)

---

(1) Citado por ACOSTA ROMERO, Miguel: Teoría General del Derecho Administrativo, U.N.A.M., 2a. edición, México, 1975, pág. 303

Sin embargo, se critica esta postura en virtud de que las características del notario público no se adecúan a las de un funcionario público, así tenemos que:

1.- El notario no está encuadrado dentro de la administración pública.

2.- Su actuación se limita a los intereses privados de los otorgantes y el interés público solo aparece mediatamente.

3.- El particular tiene la facultad de elegir a que notario acudir, mientras que al funcionario público le asignan su competencia, a la cual está obligado.

4.- El particular le señalará al notario el alcance y los efectos que desea de su actuación, pudiéndolo limitar a la totalidad o parcialidad de un asunto, en cambio al funcionario público no se le puede limitar la amplitud o intensidad de su actuación.

5.- El notario se encuentra ajeno a las partes y no por encima de ellas, como en mayor o menor grado lo está un funcionario público.

6.- El notario público no recibe un sueldo de la administración pública, si los recibe en cambio de los particulares a los que presta el servicio.

7.- El notario puede ejercer libremente su actividad, limitándose a las disposiciones de técnica y formalismo que le señala la ley, en cambio al funcionario público le es señalado expresamente la forma de seguir los diversos asuntos que resuelve.

8.- El notario es responsable personalmente de los daños y perjuicios que su actuación cause, por su parte el Estado es responsable subsidiario de la actuación de los funcionarios públicos que actúan en su nombre, en términos del artículo 1928 del Código Civil vigente.

9.- El notario obtiene su cargo por examen de oposición y el funcionario por nombramiento y en tanto aquél es autónomo, al ser cuando queda sujeto a la dirección y dependencia del Estado.

10.- El cargo de notario es vitalicio, el de funcionario público queda sujeto a términos establecidos en la ley o a los diversos cambios que sufre la administración pública.

11.- El notario se agrupa en colegios, mientras que los funcionarios ni siquiera pueden sindicalizarse, en virtud de ostentar cargos de confianza.

12.- El notario se provee a su costa del elemento humano y material para la prestación del servicio, en cambio al funcionario público se le proporcionan todos los elementos para el desarrollo de su trabajo.

Finalmente sobre esta teoría señalaremos que otros autores sostienen que el notario es un funcionario público sui generis y es por esto que no se adecúa a los lineamientos de los funcionarios que sirven al Estado.

#### b) COMO PROFESIONISTA

Los autores partidarios de esta teoría sostienen que el notario es un profesionista que realiza una función de transcendencia pública, lo que significa que el notario al obtener ese carácter de pleno derecho, es decir por ley asume una función pública.

Otros autores como Martínez Jiménez en su obra "la Función Certificante del Estado", son partidarios de la teoría de la concesión, misma que sostiene que el notario es un profesionista al que se le hace una concesión, consistente ésta en la función de la fe pública.

Existe otra teoría iniciada por Giannini en Italia, que es llamada de la sustitución, donde el notario es un profesionista que ejerce por sustitución una actividad de carácter pública, que debiera ejercer el estado, pero que no realiza, siendo asumida por el notario, quedando ajeno a los entes del Estado.

Sin embargo, estas dos últimas teorías son criticadas en el sentido de que son meramente descriptivas, pero no penetran en la esencia de la función notarial, ya que no se pueda hablar de una sustitución o de una concesión de una función pública, pues en la actividad notarial interviene una función privada la cual no se puede separar, ya que el notario no solo ejerce la fe pública, sino que puede ser un asesor para los particulares, sin que esto implique necesariamente al otorgamiento de un instrumento.

12.- El notario se provee a su costa del elemento humano y material para la prestación del servicio, en cambio al funcionario público se le proporcionan todos los elementos para el desarrollo de su trabajo.

Finalmente sobre esta teoría señalaremos que otros autores sostienen que el notario es un funcionario público sui generis y es por esto que no se adecúa a los lineamientos de los funcionarios que sirven al Estado.

#### b) COMO PROFESIONISTA

Los autores partidarios de esta teoría sostienen que el notario es un profesionista que realiza una función de trascendencia pública, lo que significa que el notario al obtener ese carácter de pleno derecho, es decir por ley asume una función pública.

Otros autores como Martínez Jiménez en su obra "la Función Certificante del Estado", son partidarios de la teoría de la concesión, misma que sostiene que el notario es un profesionista al que se le hace una concesión, consistente ésta en la función de la fe pública.

Existe otra teoría iniciada por Giannini en Italia, que es llamada de la sustitución, donde el notario es un profesionista que ejerce por sustitución una actividad de carácter pública, que debiera ejercer el estado, pero que no realiza, siendo asumida por el notario, quedando ajeno a los entes del Estado.

Sin embargo, estas dos últimas teorías son criticadas en el sentido de que son meramente descriptivas, pero no penetran en la esencia de la función notarial, ya que no se puede hablar de una sustitución o de una concesión de una función pública, pues en la actividad notarial interviene una función privada la cual no se puede separar, ya que el notario no solo ejerce la fe pública, sino que puede ser un asesor para los particulares, sin que esto implique necesariamente el otorgamiento de un instrumento.

c) TEORIA ECLECTICA

José Ma. Sanahuja y Soler sostiene que "El notario tiene carácter público y privado al mismo tiempo. Y el notario es un funcionario público y un profesional del Derecho, un funcionario del Estado y un funcionario de los particulares, todo a la vez ..... si tenemos en cuenta: a) que el notario es un órgano del Estado que ha de merecer confianza de la comunidad social a quien sirve; y b) que es un órgano de la comunidad social y ha de merecer confianza del Estado que lo nombra."(1)

En pocas palabras diremos que la presente teoría sostiene que el notario posee una naturaleza única, compuesta de un carácter privado y de un carácter público, al mismo tiempo, sin que sea posible separar un carácter del otro.

LINEAMIENTOS DE LA FUNCION NOTARIAL

a) OBLIGACIONES DEL NOTARIO PUBLICO

A este respecto solo nos referiremos a las obligaciones de los notarios sujetos a la Ley del Notariado de 1980 y que regula a los notarios de la Ciudad de México.

Las obligaciones del notario público se derivan de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, así como de diversas leyes que se relacionan con su actuación, siendo las siguientes;

1.- El artículo 8 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal obliga a los notarios a prestar sus servicios cuando éstos sean requeridos por el Departamento del Distrito Federal para "satisfacer demandas inaplazables de interés social".

2.- El artículo 27 del mismo ordenamiento, obliga al notario que inicia funciones, a hacerlo en un plazo no mayor de noventa días hábiles, posteriores a la fecha de la protesta legal del cargo.

---

(1) SANAHUJA Y SOLER, José María: Tratado de Derecho Notarial, tomo I, Editorial Bosch, s.a., Barcelona, España, 1945, pág. 248.

3.- El artículo 28 de la citada ley y que se refiere al inicio de funciones de los notarios, obliga a éstos a la protesta de su cargo y a proveerse del protocolo y sello notarial e su coga, así como al registro del sello y firma ante las dependencias autorizadas para ello, por lo que se refiere al protocolo, éste será llevado a autorizar en terminos del artículo 44 de la Ley Notarial de 1980.

4.- El notario está obligado a garantizar su actuación con fianza, misma que se actualizará año con año y con las modificaciones que sufra en su monto.

5.- El artículo 28 de la Ley del Notariado en su fracción V obliga al notario a establecer el sitio donde prestará sus servicios, dando aviso a las autoridades correspondientes del inicio de funciones.

6.- Por el ejercicio de su profesión, el notario está obligado al secreto profesional respecto de los hechos y actos ante ellos consignados, con la salvedad de los informes que deban otorgar por requerimiento de la autoridad competente para ello, así como de las personas que demuestran tener un interés legal en el asunto del que se solicite información.

7.- El artículo 32 de la Ley del Notariado, obliga al notario a prestar sus servicios en la notaría y en los lugares en que su presencia sea necesaria para la constatación de actos o hechos que se le requieran.

8.- El notario tiene la obligación de explicar a los otorgantes y demás personas que comparecen en un instrumento del valor y del alcance legal del documento que van a signar.

9.- El artículo 36 de la ley antes citada, obliga al notario a celebrar convenio de suplencia con otro notario en un plazo de 60 días naturales, en caso de no encontrar con quien celebrarlo, al Departamento del Distrito Federal le señalará el notario con quien celebrar dicho convenio.

10.- Por su parte el artículo 41 del mismo ordenamiento

obliga al notario a dar aviso a las autoridades competentes y a la ventar acta ante el Ministerio Público para el caso de pérdida o robo del sello notarial.

11.- El artículo 43 de la Ley del Notariado, señala que el notario funjirá como asesor de las partes, lo cual es vital en la relación con sus clientes, pues de su capacidad dependerá la mejor solución al asunto que se le encomienda.

12.- El notario tiene la obligación de llevar los libros del protocolo a revisión al Archivo de Notarías, una vez que se asentó la razón de cierre, mismos que le serán devueltos para su guarda por cinco años, teniendo la obligación de empastar el apéndice, así como llevar un índice de aquellos instrumentos que autorice, tal como se prevén los artículos 54, 57, 58 y 59 de la Ley del Notariado.

13.- La elaboración del documento le impone ciertas obligaciones al notario, entre las que destacan; usar el castellano, redactar con letra clara, sin abreviaturas, debe asentar su nombre y número, lugar y fecha donde se otorga el instrumento, constatará y asentará antecedentes y certificaciones que tiene a la vista, redactará las cláusulas de manera clara y concisa, determinará con precisión el objeto del acto, acreditará la personalidad de las partes, asentará sus generales y los identificará plenamente.

14.- Es obligación del notario autorizar la escritura una vez que se ha cerciorado de que todos los requisitos legales han sido llenados, tal como lo prevén el artículo 69 de la Ley del Notariado.

15.- Para los casos de revocación o renuncia de poderes que no se hayan pasado ante su fe, sino ante otro notario, deberá dar aviso a ésta de dicha revocación o renuncia por correo, aunque se tratara de un notario de cualquier otro estado, como lo establece el artículo 76 del ordenamiento antes citado.

16.- El artículo 80 de la Ley del Notariado obliga al notario en dos sentidos, al primero dando aviso de los testamentos



que otorga, pero en caso de tramitar una sucesión deberá recabar informes del Archivo General de Notarías y Archivo Judicial para saber si el de cujus dejó alguna disposición testamentaria, así como publicar los edictos en algún periódico de gran circulación para saber si existe algún tercero con interés en la sucesión.

17.- El artículo 94 de la Ley del Notariado de 1980, en el párrafo segundo establece la obligación del notario de expedir el testimonio respectivo y la inscripción del mismo en el Registro Público de la Propiedad cuando así se le hubiera requerido y cubierto el importe para ello, al presente artículo se relaciona con el artículo 75 del mismo ordenamiento en el sentido de que si una escritura se relaciona con otras que no se hayan inscrito, el notario las inscribirá para la mejor inscripción de aquella, siempre y cuando se trate de escrituras otorgadas ante su fe.

18.- Los notarios están obligados a dar todas las facilidades necesarias y que las requieran los inspectores en las visitas que les hagan como lo prevé el artículo 119 de la Ley del Notariado.

19.- El notario debe prestar su servicio personalmente, en caso de no hacerlo será causa de separación definitiva del cargo, tal como lo previene el artículo 126 fracción IV, inciso "c" y 133 fracción IV de la Ley del Notariado.

20.- El notario público debe solicitar licencia a la Dirección Jurídica del Departamento del Distrito Federal para ausentarse o separarse del ejercicio de sus funciones, tal como se desprende de la lectura del artículo 126, fracción I, inciso "c", de lo contrario se hará acreedor a una amonestación por escrito.

Existen otras obligaciones de los notarios establecidas en otras leyes, así tenemos que al Código Civil, en lo referente a las compraventas que realizan los particulares, en que existen contratos de arrendamiento en el artículo 2448 "J", fracción V, establece la obligación del notario público de cerciorarse de que el vendedor-arrendador dió a conocer al arrendatario acerca del de

recho del tanto a que tiene derecho, para el caso de que el inmueble que arrienda sea vendido.

Respecto de los testamentos, el artículo 1504 del Código Civil establece la obligación del notario de cerciorarse de la identidad del testador y de que éste se halla en su cabal juicio y libre de toda coacción.

Por su parte, el artículo 1508 del mismo ordenamiento legal señala la obligación del notario de dar aviso a los interesados, para el caso de que se enterase de la muerte de una persona que haya otorgado testamento ante su fe.

El notario público tiene la obligación de cerciorarse de que todas las formalidades exigidas por la ley en la elaboración de testamentos, han sido cumplidas, como lo prevé el artículo 1519 del Código Civil vigente.

En la expedición de poderes, el notario tiene la obligación de insertar el texto íntegro del artículo 2554 del Código Civil, tal como lo prevé la parte final del mismo artículo.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en sus artículos 10 y 11, obliga a los notarios a comprobar que en las cláusulas relativas al uso y destino del inmueble de que se trate en una enajenación, se adecúan a los planes inscritos en el Registro del Plan Director y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 41, establece la obligación del notario de hacer constar el derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos en las reservas territoriales, a que tienen derecho los municipios y los gobiernos de los estados, en operaciones en donde se enajenen predios comprendidos en dichas reservas territoriales.

El artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles establece que los notarios podrán actuar como secretarios de juzgado cuando así lo designen los litigantes o el promovente de una juizg

dicción voluntaria, este artículo se relaciona con el artículo 161 de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, mismo que obliga a los notarios que actúen como secretarios de juzgado, a cumplir con todas las disposiciones que regulan al secretario de juzgado, limitándose solo por lo que se refiere al expediente en que actúa como secretario.

La Ley Forestal, en su artículo 20, obliga a los notarios a verificar que las operaciones que autorizan no contravengan las disposiciones de esta ley, con lo que se pretende proteger y regular todo lo relativo a la propiedad forestal.

La Ley de Instituciones de Asistencia Privada, en los artículos 109 al 113, señala las siguientes obligaciones de los notarios; en todo acto que tienda a modificar los bienes que forman el patrimonio de una institución de asistencia privada (compraventa, donaciones, herencias y legados de bienes inmuebles), los notarios se cerciorarán de que se ha extendido la autorización previa del Consejo de Vocales de la Junta de Asistencia Privada para el Distrito Federal, en términos de los artículos 39, 40 y 53 fracción X del mismo ordenamiento legal.

Los notarios tendrán además la obligación de remitir una copia de la escritura autorizada e iniciar el trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad dentro de los ocho días siguientes a la autorización de la misma.

La Ley de Instituciones de Asistencia Privada prevé la obligación de los notarios, para el caso de que se autoricen testamentos en que se constituyan o se revoquen instituciones de asistencia privada, de dar aviso y enviar una copia del mismo a la Junta de Asistencia Privada.

El Código fiscal de la Federación en su artículo 27 señala la obligación del notario público de exigir a los otorgantes de la constitución, fusión o liquidación de una sociedad de cualquier tipo, el aviso de inscripción, de fusión o de liquidación según se trate, para efectos del registro federal de causantes de bienes.

de hacerlo dentro del mes a partir de la fecha de firma de la escritura, en caso de no hacerlo, el notario público lo hará dentro del mes a partir de la fecha de autorización de la escritura correspondiente.

En lo relativo a la adquisición de inmuebles y de otros instrumentos en que intervienen extranjeros, la Ley General de Población establece obligaciones para el notario.

El artículo 66 del ordenamiento arriba citado, establece que los extranjeros por sí o por apoderado solo podrán realizar operaciones de adquisición de inmuebles previo permiso de la Secretaría de Gobernación, independientemente de cualquier otra autorización que fuere necesaria, por lo que el notario público tendrá la obligación de comprobar que dicho permiso fue otorgado y el extranjero pueda intervenir en la adquisición de un inmueble; también tendrá la obligación de informar dentro de los quince días a la Secretaría de Gobernación de las operaciones de adquisición de inmuebles en que intervenga un extranjero.

El artículo 67 de la Ley General de Población establece que los notarios públicos tienen la obligación de exigir a los extranjeros que intervengan en asuntos de su competencia la comprobación de su legal estancia en el país, con el objeto de verificar si su calidad migratoria le permite legalmente celebrar la operación deseada, sin embargo, el mismo artículo prevé la posibilidad de no exigir la comprobación a que hacemos referencia en casos de urgencia, para el otorgamiento de poderes y testamentos, la calificación de la urgencia la hará el notario bajo su responsabilidad tal como lo señala el artículo 129 fracción II del Reglamento de la Ley General de Población.

Cabe señalar que el Reglamento de la Ley General de Población, en su artículo 127 fracción VI, obliga a los notarios a no autorizar contratos en los que intervengan extranjeros que carezcan del permiso correspondiente.

El artículo 129 fracción I del ordenamiento antes citado obliga a los notarios a dar aviso sobre los actos en que inter-

vengan extranjeros, pero si observan alguna irregularidad en la ejecución migratoria de los mismos, se abstendrán de autorizar la escritura respectiva y girará aviso a la Secretaría de Gobernación.

La Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, en su artículo 8, establece que personas físicas, morales o unidades económicas extranjeras que vayan a adquirir el veinticinco por ciento del capital o más del cuarenta y nueve por ciento de los activos fijos de una empresa, o bien si van a obtener el manejo o administración de una empresa, requerirán permiso de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, de donde el notario público tiene la obligación de exigirlo a los interesados y hacerlo constar en las escrituras que se otorguen.

El Código Federal Electoral, en su artículo 292, impone a los notarios la obligación de mantener sus oficinas abiertas el día en que se celebren elecciones y atenderán las solicitudes que les hagan los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de los partidos políticos, para dar fe de hechos o Certificar documentos concernientes a la elección que se esté llevando a cabo, es necesario aclarar que la obligación señalada líneas arriba, en ocasiones de manera indebida es limitada al celebrar con venios el Colegio de Notarios y el Departamento del Distrito Federal, en el sentido de señalar a determinados notarios públicos para que actúen en días de elecciones.

En materia fiscal local, la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, en su artículo 5, obliga a los notarios a recabar el informe de no adeudos, para acreditar que un inmueble se encuentra al corriente en sus diversas contribuciones, en caso contrario no podrán autorizar definitivamente ninguna escritura en las que se hagan constar actos o contrato por los que se adquiere o transmite la propiedad de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales sobre algún inmueble, debiendo los notarios al expedir el testimonio hacer constar el número y fecha de la constancia de no adeudo.

b) FACULTADES Y PROHIBICIONES DEL NOTARIO PUBLICO

De las facultades de que goza el notario público, tenemos entre otras las siguientes:

1) El artículo 7 de la Ley del Notariado faculta al notario a cobrar los gastos y honorarios por los servicios que presta, lo cual debe hacerse con base en el arancel respectivo, sin embargo, lo anterior no se respata, pues dicho arancel es obsoleto y los notarios fijan lineamientos propios para el cobro de honorarios de las diversas operaciones en que intervengan.

2) El artículo 10 de la Ley del Notariado, faculta al notario público a autenticar, así como a dar forma legal de todos los hechos y actos jurídicos, que los particulares le soliciten.

3) Por su parte, el artículo 17 del mismo ordenamiento legal, al señalar las funciones compatibles con la actividad notarial, faculta al notario público para aceptar cargos docentes, de beneficencia, ser mandatario del conyuge, hijos, padres o hermanos, puede ser tutor, curador o albacea, podrá desempeñar el cargo de secretario en las sociedades (sin pertenecer al consejo de administración), puede dar consultas jurídicas, ser arbitro o secretario en los juicios arbitrales, patrocinar a los particulares en todos los tramites relacionados con el otorgamiento de los instrumentos, pago de impuestos y registro de los mismos.

4) El notario puede abstenerse de actuar en días festivos o en horas inhábiles, así como en aquellos casos en que los interesados no anticipen el importe de los gastos, con excepción de los casos urgentes o que sean de interés social, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 34 de la Ley del Notariado.

5) El artículo 38 de la legislación notarial faculta a los notarios a asociarse para la prestación del servicio, asociación que deben registrar en las dependencias oficiales destinadas para ello.

6) Con fundamento en el artículo 43, 96 y 98 de la ley notarial, el notario público podrá expedir testimonios, copias certificadas o certificaciones de hechos y actos que consten en su protocolo.

7) El notario público, con fundamento en lo previsto en los artículos 106 y 107 de la Ley del Notariado, podrá ausentarse de su cargo, previo aviso que de a la dependencia del Departamento del Distrito Federal destinada para ello.

8) El artículo 85 del mismo ordenamiento legal faculta al notario público para hacer uso de la fuerza pública, en caso de ser necesario para llevar a cabo alguna diligencia.

9) El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 68 faculta al notario para desempeñarse como secretario en procedimientos de jurisdicción voluntaria.

10) De los artículos 872 al 876 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para tramitar las sucesiones testamentarias, así como los juicios intestamentarios, en donde haya declaratoria de herederos, sean éstos mayores de edad y no exista conflicto entre ellos.

11) El artículo 222 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece que en caso de que las obligaciones (participación individual de un tenedor en un crédito colectivo formado a cargo de una sociedad emisora) que van a ser reembolsados por sorteo, el notario público podrá certificar la legalidad de los mismos.

12) Finalmente, respecto a las facultades del notario público, éste puede hacer constar la legalidad de los sorteos para el otorgamiento de créditos para obtención de viviendas del Fondo para la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, tal como lo previene la ley que regula al citado instituto en su artículo 118.

De las prohibiciones del notario público, destacan las siguientes; El artículo 17 de la Ley del Notariado establece en su parte primera las incompatibilidades de aquél, no pudiendo ejercer ningún empleo, cargo o comisión pública o privada, ni el desempeño de mandato judicial, ni el desempeño de la actividad de

abogado en asuntos en que haya contienda con la de comerciante, agente de cambio o ministro de cualquier culto.

El artículo 35 de la Ley del Notariado establece prohibiciones expresas para los notarios públicos, siendo éstas las siguientes; intervenir en asuntos en que no pueda garantizar el actuar con imparcialidad, intervenir en asuntos que por ley le correspondan atender a un funcionario público, ejercer como notario público en asuntos en que intervenga directamente o por tercera persona y en aquellos en que interesen a su cónyuge, parientes con sanguíneos o afines sin limitación de grado en línea recta y hasta el cuarto grado en línea colateral.

También tienen prohibido los notarios públicos ejercer sus funciones si el objeto del acto o hecho es contrario a la ley o a las buenas costumbres, o si es física o legalmente imposible, tampoco puede recibir y conservar en depósito dinero, valores o documentos que presenten numerario en razón de los asuntos en que intervenga con excepción de los que sean destinados para el pago de impuestos o derechos con motivo del otorgamiento de instrumentos, para el pago de adeudos garantizados con hipoteca o de otra manera cuya cancelación haya sido autorizada por él, en documentos mercantiles en que intervengan en razón de los protestos y en los casos en que las leyes así lo permitan.

Finalmente el artículo 43 de la Ley del Notariado prohíbe a los notarios actuar fuera del protocolo, es decir solo podrá autorizar instrumentos que así haga constar en su protocolo y con las formalidades previstas en la ley.

#### c) IMPORTANCIA DE LA FUNCION NOTARIAL

La necesidad de dejar constancia de los hechos que tuvo el hombre en la antigüedad, derivó en diversas manifestaciones como la escritura, la pintura, la música entre otras, siendo de int



ría para nosotros la escritura que a su vez desarrolló diversos campos como la literatura, el periodismo y la actividad notarial.

Para explicar la importancia y el alcance de la función notarial, hablaremos de las funciones del notario y de los fines de su función.

a) Como asesor de las partes: El notario obtiene su patente, después de llenar una serie de requisitos exigidos por el Estado, lo cual garantiza su habilidad como perito en Derecho, lo que trae como consecuencia la plena confianza de los particulares que acuden a él, aunado al hecho de que el notario realiza su actividad libremente, lo que garantiza que su actuación sea imparcial entre los particulares y aún entre éstos últimos y el Estado.

b) Como redactor del documento: El notario público, una vez que ha emitido su opinión acerca de lo que más conviene y de la forma de llevarlo a cabo a los particulares, pasa al momento de concretarlo en un documento.

Una vez que se ha elaborado el documento se ha concretado la finalidad compartida de las partes o parte interesadas, lo que va a garantizar el cumplimiento de su voluntad, o como acertadamente sostiene Juan Vallat el notario ha realizado una "labor de adaptación de medios jurídicos a fines empíricos lícitos ..." (1)

c) Como autenticador: Es donde el notario manifiesta su carácter deedor de fe pública, donde éste certifica la autenticidad de hechos, documentos, identificación de otorgantes, del objeto del instrumento y su alcance legal, a qué se obligan las partes, lo que trae como consecuencia que al notario público como fedatario elabora documentos que carecen de objeción y duda, que es válido para todos los hombres, garantizando su cumplimiento por el Estado, lo que da seguridad jurídica a los particulares, salvo las disposiciones que se refieren a la impugnación de dichos documentos por pruebas en contrario y que se resuelvan en un procedimiento judicial.

---

(1) VALLET DE GOYTISOLO, Juan: La Función del Notariado y la Seguridad Jurídica, Revista de Derecho Notarial 67, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1977, pág. 72

d) Como conservador y reproductor: En esta fase el notario, al formar el apéndice, archiva los documentos que sirvieron de base para la elaboración de la escritura, lo que garantiza que en caso de extravío del testimonio que contiene a la escritura, el notario, con el protocolo y con el apéndice, estará en posibilidad de reproducir cuantas copias del documento le soliciten los otorgantes lo que significa que todas aquellas operaciones que llevan cabo entre sí los particulares, quedan plasmados para la posteridad, lo que incluso permitirá a los estudiosos saber como eran las transacciones civiles, situación económica, tradiciones y necesidades de una determinada sociedad, lo cual es de una gran importancia histórica, pues una sociedad sin memoria es como si nunca hubiera existido.

Ya estudiamos brevemente las funciones del notario público y su importancia, esa actuación busca un objetivo, mismo que satisfaca una necesidad de la sociedad y del Estado que se proyecta en la relación entre ambos, así tenemos como principales fines de la función notarial:

e) La seguridad jurídica: Si entendemos por seguridad jurídica la garantía que el Estado debe dar a cada uno de sus habitantes de que su persona, sus bienes y sus derechos serán respetados y salvaguardados y que en caso de ser violados o menoscabados, le serán restituidos o se le pagará una indemnización, podemos concluir entonces que el notario público con su actuación dentro de la sociedad otorga seguridad jurídica, en el sentido de que todos los instrumentos que se elaboran bajo su fe, buscan que "el resultado jurídico correspondiente, sin engaño, al fin lícitamente propuesto".(1)

Con lo anterior queremos decir que el Estado, a través del notario público garantiza a los particulares que las operaciones que ante éste se realizan, produzcan los efectos deseados entre los interesados y frente a los demás miembros de la sociedad.

---

(1) IBIDEM, pág. 77

b) Interés Social: El notario público es un auxiliar del Estado, para que éste logre satisfacer una necesidad social, es decir, el Estado, con ayuda del notario público, va a cumplir con los fines sociales a los que está obligado respecto de sus habitantes, así tenemos, por ejemplo, el Acuerdo por el que se exime por una sola vez del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, así como los derechos de inscripción de las escrituras correspondientes, a las personas que perdieron su vivienda a raíz de los fenómenos sísmicos de Septiembre de 1985, publicado en el Diario Oficial de 23 de Abril de 1986, en cuya parte final del considerando se aduce que "el Colegio de Notarios del Distrito Federal A.C. ha manifestado a este Departamento su interés de intervenir y sonar sin afán de lucro al programa de escrituración motivo de este acuerdo ...", lo cual significa que la función social del notario público se refiere a su intervención en programas estatales, generalmente tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra, enajenaciones de viviendas de interés social, etc.

c) Prevención de Conflictos: El fin del notario para prevenir conflictos es en razón de que la "función notarial es eminentemente anteprocésal y antiprocésal ..." (1), es decir, es anteprocésal porque es anterior a cualquier proceso jurisdiccional y es anti procésal porque va a evitar que las partes otorgantes, en el futuro, acudan ante un juez a dirimir controversias como resultado del acto jurídico celebrado, como dijera un distinguido notarista, lo ideal sería notaría abierta, juzgado cerrado.

## SISTEMAS NOTARIALES

### a) SISTEMA ANGLONAJÓN

El Sistema Anglosajón es seguido en países como Inglaterra, Estados Unidos, Suecia y Noruega, entre otros y su desarrollo

(1) RODRIGUEZ ANDRADO, Antonio: Sobre las Consecuencias de una Funcionarización de los Notarios, Revista de Derecho Notarial 80, Asociación Nat. del Notariado Mexicano, México, 1981, pág. 88

varia de país a país.

En relación con el sistema latino es inferior, pues éste es el más técnico y avanzado en el mundo, por lo que al referirse al sistema anglosajón el autor Eduardo Bautista Ponce las denomina notariados de evolución frustrada, al decir, que "fueron ineptos para recibir los injertos progresistas o habiendo prendido éstos no supieron asegurarse vivencia. Quedaron en el camino. Escollaron su destino. Fueron condenados a una actividad intermedia. Práctica y útil pero sin luz, sin estrella orientadora..... Frustrados en su realización vegetan nutriéndose precariamente y sin vuelo en el conglomerado social".(1)

Como ya dijimos, el notario anglosajón tiene sus peculiaridades en cada país, por lo que hablaremos de como se manifiesta en cada uno de ellos.

En Inglaterra son varios los personajes que intervienen en la actividad notarial: 1) El Notary, que limita su actuación al comercio exterior, autenticando documentos destinados al extranjero, lo que significa que el notary puede redactar y certificar documentos, pero de manera incompleta, pues no los guarda, el original y las copias les entrega a los interesados y en ocasiones, ni siquiera lo redacta, haciéndolo generalmente el "solicitor" que es un perito en derecho altamente calificado para redactar todo tipo de contratos y documentos, incluyendo los sucesorios, pero sin la facultad de autenticarlos, por lo que podemos decir que su actividad es parecida a la que realizó el tabelión romano.

2) Existen otros, como el comisario, para juramentos exclusivamente o el banister que es un abogado capacitado para asesorar y redactar los documentos que le soliciten los particulares.

3) Existen también los llamados notarios de Londres, que son notarios que sólo actúan en la capital inglesa, siendo su principal función redactar documentos que van a tener validez y

---

(1) BAUTISTA PONCE, Eduardo: Origen e Historia del Notariado, Ediciones De Palma, s.e., Buenos Aires, Argentina, 1967, pág. 478

a surtir efectos en el extranjero, adecuándose a las leyes del país de que se trate e incluso utilizando su idioma, llegando a presentarse casos en que documentos que carecen de validez pública en Inglaterra, la tienen en el extranjero.

En los Estados Unidos de Norteamérica el nivel notarial es aún más inferior, pues las personas que suponen la actividad notarial, solo son legitimadores de firmas, es decir, no redactan no archivan, ni intervienen en el contenido de los documentos, solo certifican la identidad de los interesados y su voluntad de firmar el documento de que se trate, mismo que siempre es privado en el que no se garantiza la formalidad del documento, capacidad de las partes, voluntad de los contratantes, etc.

Lo expuesto anteriormente he traído como consecuencia que en ese país las operaciones relativas a la propiedad de inmuebles las redactan las compañías inmobiliarias, garantizando la operación por medio de un seguro, que indemniza al adquirente contra la pérdida total o parcial del inmueble, por evicción debida a vicios en el título o contrato.

En los países nórdicos como Suecia o Dinamarca, el notario sigue los lineamientos que el notary inglés, pero con la excepción de que sí conserva documentos.

En ambos países el nombramiento de los notarios es hecho por la autoridad real, resaltando que el notario además, a pesar de ser nombrado y remunerado por el Estado, actúa bajo su estricta responsabilidad.

#### b) SISTEMA LATINO

El notariado de tipo latino es el más avanzado en el mundo y su origen lo encontramos en los tabelliones romanos, como más adelante veremos con detalle, mismo que se difundió como consecuencia del imperio romano.

En América el notariado latino fue introducido por España, en sus colonias como México, Centroamérica, Argentina etc. por Portugal en Brasil y por Francia en la Louisiana, en Quebec Canadá.

En la actualidad, debido al desarrollo y a los notables fines alcanzados por el notariado latino, éste se ha propagado en países como Japón, Turquía, Grecia, Bélgica y Líbano, conservándose en España e Italia.

La Unión Internacional del Notariado Latino, en su Primer Congreso en Buenos Aires, Argentina en 1948, conceptuó al notario latino como "un profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que dan fe de su contenido".(1)

Lo anterior quiere decir que el notario latino -que es el que existe en México- se significa por ser un profesional del Derecho, que asesora a las partes, para darle forma legal a sus actos jurídicos, por medio de un documento que autentica y que garantiza su interés frente a la sociedad, concretándose materialmente el fin deseado.

### c) EL SISTEMA ESTATAL

A este tipo de notariado se le conoce también como administrativo y es en el que el notario es un funcionario al servicio exclusivo del Estado, siendo su función la de autenticar los documentos que le presentan las partes, sin tener intervención en la redacción o en el asesoramiento, sólo tienen la obligación de revisar que los documentos no se opongan a las leyes.

Se critica a este sistema en el sentido de que el nota

---

(1) RODRIGUEZ ANDRÉS, Antonio: Op Cit. pág. 109

rio estatal, como recibe un salario del Estado, se burocratiza, adg más de que que, como solo autentica, no tiene la capacidad jurídica del notario latino, cuya actuación es personalísima, no así el notario estatal que actua como funcionario de la notaría, entre los países que siguen este sistema están la Unión de Republicas Socialistas Soviéticas y Portugal.

Existe otro sistema notarial de menor importancia y que es llamado mixto, donde los abogados hacen las veces de notarios, es decir, realizan su actividad de abogados al mismo tiempo que la de notarios, presentándose este tipo principalmente en Alemania y Austria.

CAPITULO SEGUNDO  
DESARROLLO HISTORICO DEL NOTARIADO

ANTECEDENTES EXTRANJEROS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

a) LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN EGIPTO

Los primeros indicios de la escritura en Egipto aparecieron hace cinco mil años, éstos, se limitaban a dibujos y signos que representaban diversos conceptos y que recibieron el nombre de jeroglíficos. El paso del tiempo y el perfeccionamiento de dichos signos dió origen a una verdadera escritura, donde éstos representaban palabras completas, sonidos aislados o agrupados, el número de signos llegó a ser muy elevado, tantos que los escribas manejaron alrededor de seiscientos signos por lo que el aprender a escribir era una verdadera carrera.

Con el transcurso del tiempo la escritura se perfeccionó y simplificó, surgiendo las dos escrituras conocidas en Egipto; la hierática, que respetó en lo más posible los antiguos signos y fue utilizada por los sacerdotes en los libros rituales, la demótica o popular, la cual evolucionó los signos y simplificó la escritura, por lo que ésta fue usada en transacciones comerciales y documentos de la vida civil.

Debido a la dificultad de la escritura egipcia, ésta requería grandes estudios ya que llegar a ser escriba era un honor, y la educación para serlo se iniciaba a temprana edad en los templos, donde una vez que se aprendía a manejar la escritura, se estudiaban leyes, reglamentos de administración y formularios de correspondencia, de acuerdo al lugar donde se iban a prestar los servicios. Además, era de gran importancia el manejo de las matemáticas en razón del aspecto fiscal.

La enseñanza impartida por los maestros era de gran calidad, lo que dió gran prestigio a la actividad de los escribas, pues estaba ligada a las tradiciones, prevaleciendo el sometimiento y la docilidad, siendo un precepto sagrado el respeto a la autoridad, lo que trajo como consecuencia la obediencia a los señalamientos de los dioses y leyes que regían al pueblo, lo que les dió una gran ca



lidad moral e intelectual.

Respecto al ámbito de actuación de los escribas, era muy amplio pues su habilidad contable y como redactor de documentos le permitió desempeñarse como inspector, recaudador de impuestos, tesorero, funcionario de palacio, tenedor de libros, llegando incluso a ser ministro o consejero del faraón.

Dentro del sistema judicial, el escriba se desempeñó como administrador de cárceles y en los tribunales (knbt) hacía constar las resoluciones que dictaban éstos.

La actividad del escriba era la más apreciada en Egipto, la podían desempeñar personas de cualquier nivel social, por lo que los padres procuraban que sus hijos fueran escribas, pues llevaban una vida cómoda y sin privaciones, así, puede leerse en el Papiro Anastasi III: "escribe por tu mano, lee en voz alta, interroga a los más sabios que tu, así desempeñaras el cargo de un Sar y tendrá este empleo al hacerte viejo, feliz es el escriba apto para sus funciones."(1)

A pesar de que el escriba gozaba de gran prestigio el faraón los controlaba a través del visir, quien los vigilaba por medio de directores, jefes y comandantes del ejército, dependiendo del campo en que se desempeñara el escriba; a pesar de ello no hay evidencia alguna de ley o reglamento que controlara o limitara la responsabilidad del escriba, por lo que si éste cometía una falta, creemos que era sancionado de acuerdo a la falta, sin seguirse un procedimiento y penas antes previstas.

De aquella época, solo consta que existieron censos sobre el número de escribas existentes en las ciudades y no de algún ordenamiento que regulara la actividad del escriba.

La utilidad e influencia del escriba permaneció y resistió a la invasión de los asirios, persas y griegos, pero fueron despojados de la preponderancia social de que gozaron, limitando su actividad a los templos, en donde los maestros continuaron sus

(1) MORETT, A. ; El Nilo y la Civilización Egipcia, Editorial Carventes, Traducido por: Luis Perrot García, Barcelona España, 1927, pag.

tradicionales enseñanzas, hasta que con la invasión romana se les permitió retornar a su antiguo status.

#### b) LA ACTIVIDAD NOTARIAL ENTRE LOS HEBREOS

Los que se dedicaron al arte de escribir en el mundo hebreo, eran llamados escribas, que evolucionaron de la siguiente manera:

I.- El periodo anterior a la cautividad, es decir, antes de ser sometidos por el pueblo egipcio, la función del escriba se caracterizaba por ser secular, puesto que se abstenía de intervenir en asuntos religiosos. En esta etapa había cuatro tipos de escribas a saber:

1.- Escriba real, Era un alto funcionario del rey, encargado de redactar edictos, leyes y ordenamientos, siendo en ocasiones secretario o representante del soberano.

2.- Escriba del jefe supremo del ejército, Se dedicaba exclusivamente a elaborar listas de reclutamiento y el registro de los soldados en servicio.

3.- El preceptor de tributos, Era el encargado de recolectar y registrar todos aquellos tributos que el pueblo pagaba.

4.- El perito en libros, Estudiaba todos los textos sagrados y los transmitía a sus discípulos, empero, casi nunca intervenía en actividades comerciales o judiciales.

II.- Periodo del exilio, cuando salen del yugo egipcio, durante el cual los escribas acrecentan su autoridad y se convierten en autoridades religiosas, interpretando y aplicando la ley mosaica, de este periodo tenemos tres tipos de escribas:

1.- Escriba de la ley, Eran aquellos que interpretaban, aplicaban y transmitían de generación en generación la ley mosaica.

2.- Escriba del pueblo, Eran una especie de jueces, que eran nombrados por el pueblo, para resolver las controversias que surgieran entre sus habitantes.

3.- Escribas comunes, Se desempeñaban en dos campos totalmente distintos, pues los había como secretarios del sanedrín, que era una especie de asamblea donde concurrían los sacerdotes y los había como simples secretarios que redactaban y formulaban es

critica del orden civil.

De este periodo tenemos varios ejemplos acerca de los escribas en la Biblia, así tenemos el caso de Esdras, quien fue un importante funcionario del rey y que es descrito como "un habil copista en la ley de Moisés, que Jehova el Dios de Israel habia dado de modo que el rey le otorgó, conforme a la mano de Jehova su Dios sobre él, toda su solicitud ... Y tu Esdras conforme a la sabiduría de tu Dios que esta en tu mano nombra magistrados y jueces para que continuamente juzguen al pueblo ..." (1)

El mismo Jesus tuvo contacto con los escribas y fariseos así en un pasaje recrimina a estos al decir "Porque les digo a ustedes que si su justicia no abunda mas que la de los escribas y fariseos, de ningún modo entrarán en el reino de los cielos". (2)

Con la extensión del dominio griego, los judios se opusieron a éste y los escribas formaron una sinagoga que fomentaba y auspiciaba rebeliones, continuaron estudiando la ley mosaica por lo que gracias a ellos, se le dió continuidad a la cultura judía ya que ellos transmitieron la religión de generación en generación.

Durante este periodo vieron disminuida su autoridad y privilegios; que después en la época de los romanos vuelven a recuperarse y llegaron a tener actividad legal en Palestina, Jerusalem y en Galilea, ya fuera de manera independiente o asociados en grupos para el desarrollo de su actividad.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN GRECIA

En la cultura griega los antecedentes de la figura notarial son escasos, y los pocos que existen son verdaderamente confusos, como acertadamente lo señala el autor argentino Eduardo Bau-

---

(1) Traducción del Nuevo Mundo de las Santas Escrituras, Watchtower Bible and Tract Society of New York Inc., s.e., Estados Unidos de América, 1979, pág. 550  
(2) IBIDEM, pág. 551

tista Pondé, al decir que "evidentemente no es clara la actividad de tinte notarial en Grecia. Los autores giran en torno de ciertos personajes pero no logran adentrarse en el conocimiento como para afirmar en lugar de presumir."(1)

Sin embargo es necesario revisar -asi como estudiar- di versos personajes que se presentaron en la cultura griega y que realizaron la función de elaborar los diversos documentos que requiera toda sociedad para su desarrollo.

Dentro de estos personajes tenemos al logografo quien preparaba discursos para los acusados, ya que éstos debían defenderse personalmente, y debían memorizar dichos discursos.

Cabe señalar que en Grecia existieron oficios públicos que de acuerdo a su categoría y funciones se dividían de la siguiente forma:

I.- El promnemon, Era un arconte, que eran unos magistrados nombrados en número de nueve y de los cuales el primero le daba su nombre al año, siendo sus funciones la de organizar el gobierno de la ciudad y supervisar los negocios privados.

II.- El sympromnemon, Era un ayudante del promnemon y que se desenvolvía en el ámbito civil.

III.- El hyromnemon, Era un funcionario que se hallaba en el ámbito religioso y que tenía a su cuidado todos los textos sagrados, controlaba el archivo religioso y administraba los bienes del templo, es preciso aclarar además que con ese nombre se le conocía a los grandes sacerdotes que existieron en algunas ciudades, los cuales llegaron a tener una gran importancia, que en el Imperio Bizantino llegaron a ser considerados como de los principales funcionarios del estado.

IV.- El mnemon, quien jerárquicamente se encontraba al mismo nivel que el promnemon, siendo aquí el funcionario cuya actividad más se asemejaba a la realizada por los notarios actuales.

(1) BAUTISTA PONDE, Eduardo: Op. Cit. pág. 29

Etimológicamente mnemon quiere decir "hacer memoria" y se dice que éste fue el funcionario más parecido al notario actual, porque sus funciones fueron la de revisar, formalizar y registrar los tratados públicos, convenios y contratos privados que le solicitaban los particulares, este parecido solo es por lo que se refiere a la redacción de documentos, mas no en cuanto a la actividad de autenticar, dar fe o cuando menos dar constancia indubitable, pues dichas facultades aún no eran siquiera concebidas.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN ROMA

La mayoría de los autores consideran que en Roma se encuentran los verdaderos antecedentes o los más semejantes a lo que es la actividad notarial actual, sin embargo, en Roma no estaba bien definida la persona que realizaba dicha función, pues dentro de la sociedad romana hubo una gran variedad de personajes que incursionaron en la actividad de redactar y en ocasiones de archivar documentos.

Froylan Bañuelos Sánchez en su obra, cita al autor español Miguel Fernández Casado, quien en su obra Tratado de Notaría, tomo I, enumera una gran cantidad de personajes que de una manera u otra realizaban alguna función relacionada con la elaboración de documentos, como el notarii, el scribae, chartularii, actuarii libilenses, amanuensis, etc. de donde Bañuelos Sánchez concluye acertadamente que "todos los descubrimientos indican que la función notarial existió desde los primeros tiempos aunque no estuviera creado el funcionario competente."(1)

La gran cantidad de personas que en Roma se dedicaron a la elaboración de documentos privados o públicos se debió a la especialización de dichas funciones, sin embargo, no todos estos factores pueden ser considerados como parte de la evolución del antecedente del notario, así tenemos por ejemplo que el librarii era un bibliotecario, cuya única función era la guarda y conserva

---

(1) BAÑUELOS SANCHEZ, Froylán, Derecho Notarial: Cárdenas Editor y Distribuidor, 3a. edición, México, 1984, pág. 17

ción de libros, sin embargo nuestro estudio se va centrar en cuatro de estos personajes:

I.- El scriba, que era un apparitore, (funcionario que auxiliaba al pretor o al gobernador en la administración de las provincias conquistadas) dicho funcionario redactaba los documentos necesarios por el pretor, lo que les dió ciertos privilegios, como el estar exento del servicio militar, ser hospedados por el imperio y ser remunerados por éste.

II.- El notarii, que era un funcionario cuyas principales actividades eran las de escribir los discursos emitidos en las audiencias, asambleas públicas o sesiones, la habilidad de estos funcionarios era asombrosa, pues escribían con tal rapidez, que no importaba la velocidad con que el discursante hablara, ellos eran capaces de anotar la totalidad del texto, usando para ello abreviaturas y signos, de ahí el nombre de notarii, sin embargo no se desarrolló como funcionario, sino que también realizó funciones de cónsul privado, ya que sirvió funciones de carácter privado como auxiliar de los abogados en la captación de demandas ó interrogatorios de testigos.

III.- El tabularii, era un funcionario cuyas principales funciones eran la administración de provincias y municipios, lo que no impedía que redactara algunos documentos privados. Al desarrollarse su actividad se convirtió además, en un registrador de nacimientos y muertes, estado civil de las personas e inventariaba bienes ya fueran del imperio o privados.

El satisfactorio desarrollo de las funciones del tabularii inspiró a los particulares para acudir ante éste para hacer lo depositario de testamentos o documentos privados con el fin de poner a salvo sus pertenencias o derechos.

IV.- El tabellión, era un particular que se dedicó a la redacción de documentos y a prestar asesoramiento jurídico, para lo cual se presentaban en los días de mercado.

En un principio el tabellion no tuvo reconocimiento oficial, pero debido al exceso de trabajo tenido por el tabularii, se les dió reconocimiento oficial a fin de que absorvieran trabajo del tabularii.

El tabellion enfocaba sus funciones al ámbito de los particulares, por lo que los documentos que elaboraban, en un principio carecían de validez como documento público y es hasta que el tabellion es regulado y reconocido por el imperio -lo que ocurre en la edad media-, se le da validez a los documentos por ellos hechos.

No debe confundirse al tabellion con el tabularii, para lo cual señalaremos sus diferencias:

a) El tabularii siempre fue un funcionario público, mientras que el tabellion fue un particular.

b) El tabularii tuvo un carácter oficial y no particular e independiente como el tabellion.

c) El tabularii realizaba sus funciones en un lugar determinado, en cambio el tabellion actuaba en las plazas donde había mercado.

d) Respecto a la paga que recibían, el tabularii la obtenía del estado y el tabellion de sus asesorados.

e) Como última diferencia señalaremos que el tabularii siempre elaboró documentos públicos y oficiales, mientras que el tabellion redactó documentos con el carácter de privados.

Podemos concluir que en el tabellion encontramos al personaje más parecido al notario actual, pues la actividad que como redactor y asesor jurídico realizó, no pasó desapercibida para el imperio, que al regular dicha actividad, inicia el desarrollo del notariado actual y aunque dicha regulación ocurrió en la edad media, no significa que hasta esa época aparecieran pruebas de alguna actividad parecida a la notarial, pues basta señalar que se han encontrado documentos sobre hipotecas y ventas anteriores a la edad media o más aún en la Ley de las XII Tablas se prevenía la in iure cesio, donde "el adquirente y el enajenante sostenían ante el pretor un pleito ficticio y como el enajenante-demandado no se defendía, el pretor reconocía que el derecho por transmitir correspondía al adquirente-actor"(1), donde el pretor a través de una función netamente jurisdiccional, lo que realmente hacía era transmitir la propiedad, al autenticar la pretensión del actor-adquirente

(1) MARGADANT S. , Guillermo Floris: El Derecho Privado Romano, Editorial Esfinge S.A. , 6a. edición, México, 1981, pág. 55

lo que sería un claro antecedente de la fe pública, sin embargo lo que deseamos resaltar es que a partir de la edad media -con base en la evolución romana en materia jurídica-, se regula la actividad del personaje de lo que hoy en día es el notario público.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA EDAD MEDIA

Históricamente la edad media se inició con la caída del Imperio Romano de Occidente a manos de los turcos en el año 476 d.C. por lo que a partir de esta fecha señalaremos brevemente algunas disposiciones que fueron formando el Derecho Notarial.

Justiniano, en las novelas XLV, XLVIII y LXXVI reguló por primera vez la actividad del tabelio, que es el antecedente directo del notario actual.(1)

En la novela XLV se regularon varios aspectos de la actividad del tabelio, como lo relativo a las plazas, a su actuación, la designación de colaboradores, forma de constituir el protocolo, siendo de interés para el presente trabajo, que dicha novela preveía la responsabilidad del tabelio, al señalar que perdía la plaza si no estaba presente durante la redacción del documento o si durante su actuación, ésta era indigna.

La novela XLVIII reguló lo relativo a las fechas que debía contener el documento, así como diversos formulismos que debían insertarse en las diversas operaciones.

Por lo que toca a la novela LXXVI, es de gran importancia, pues en ella se le otorgó validez al documento del tabelio, con lo que adquieren un valor probatorio propio, que sin embargo podía ser invalidado por prueba en contrario, tal como lo es hoy en día el instrumento notarial, lo que nos permite valorar la visión de los redactores del Corpus Juris Civilis, pues en la actualidad la responsabilidad del notario surge de su actuación como redactor o asesor de las partes, tal como en aquella época lo fue el tabelio.

---

(1) BAUTISTA PONCE, Eduardo: Op. Cit. pág. 52



Dentro de la legislación Longobarda, en el año 740 se dictó la Ley VIII, en la que se da validez a las cartas -nombrando a los documentos de los escribas-, siendo inalterable su contenido, destacando la utilización de testigos en la elaboración del documento.

Bajo el imperio de Carlomagno, en el año 805 se dictó la "Capitular Tonderense", donde lo más destacado es que iguala el documento redactado por el escriba a una sentencia ejecutoriada, otorgándole el mismo valor probatorio.

En el año 832, el rey franco Lotario redactó una ley que reguló a los cancilleres y notarios, en ella se señaló la facultad del rey para nombrarlos. Respecto a la actuación del notario, éste debía jurar su encargo, usar sello y limitar su actuación a la demarcación que previamente se le había asignado.

El emperador Leon VI El Filósofo, publicó la Constitución CXV a mediados del siglo IX, donde se fijaron requisitos académicos y morales para ser notario y señaló que "el que vaya a ser elegido notario ..... no resulte locuaz, insolente, ni de vida corrupta, sino de porte serio e inteligencia despierta, docto, prudente, con facilidad de palabra y buena escritura para que no se vea fácilmente desconcertado por escrituras falsas y los signos engañosos".(1)

La Constitución CXV estableció examen para ser notario, la colegiación obligatoria, previó impuestos, multas, fijó un número de notarios asignándoles una plaza determinada.

Destaca para el presente trabajo, lo relativo a la responsabilidad, donde estableció que "si algún notario fuera convicto de haber perpetrado algo contra la ley, el convenio, la escritura y lo pactado, sean responsables los que dieron testimonio de él"(2), y se penaba con azotes y rapado al notario que siendo requerido para la prestación de sus servicios o para terminar un contrato, para que éste tuviera validez, no lo hiciera.

(1) BAUTISTA PONDE, Eduardo: Op. Cit. pág 582

(2) Ibidem: págs. 582 y 583

En el siglo XI, en Bolonia apareció la primera escuela notarial en el año 1228, fundada por Rainieri Di Perugia, quien se convirtió en maestro de la Universidad de Bolonia, y es en su obra "La Summa Artis Notariae" donde desarrolló los aspectos que debía cuidar el notario, tal como establecer la condición física y mental de los contratantes, manejo de testigos y otros puntos más.

Rainieri no fue el único exponente, destacaron además Rolandino Passageri y Salatiel, el primero tuvo una gran actividad como notario y escritor, autor de "Summa Ars Notariae", "Tractatus Notularum", "La Aurora", etc. , siendo ésta última la más importante, donde escribió "en cualquiera negocios humanos de cuya ordenación legal se ocupa el notariado, conviene advertir dos extremos a saber el ius y el factum.... En efecto, el Derecho lleva de la mano al conocimiento del arte notarial; el hecho a la facilidad en el ejercicio; se engaña quien sin estos dos recursos, pretenda conocer el arte notarial"(1), donde se advierte su preocupación por la preparación del notario.

Respecto a Salatiel, solo escribió "Ars Notariae", en la que señaló lo que debía ser un notario; concibió un sistema de designación de notarios, al precisar la actividad del notario le señaló sus obligaciones, delimitó su responsabilidad y señaló sanciones a que se hacían acreedores los infractores.

Pedro II en el año 1265 dictó su Estatuto, donde lo más sobresaliente es que al acta notarial le llamaron *inbreviatura o notitia*, la cual para que tuviera plena validez era llevada a una audiencia judicial.

En el año de 1379 se dictó el Estatuto de Conte Verde por Amadeo VI, cuyo principal logro es separar la fe notarial de la judicial, dándole al juez el nombre de *clerici curias* y conservando el de notario, el funcionario que se ocupa de contratos privados y testamentos.

Amadeo VIII dictó el Estatuto llamado "De Tabellio Nibus

(1) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo: Historia de la Escribanía y el Notariado en México, U.N.A.M. , 1a. edición, México, 1983, pág. 21

et. Notariis" en 1430, el cual procuró ordenar y subsanar las lagunas que se presentaron en los estatutos antes dictados.

El Derecho Notarial en España fue muy dinámico durante la edad media, y ya en el siglo XII, el Fuero Juzgo reguló la actividad notarial, siendo lo más sobresaliente la división que se hizo de los escribanos -nombre dado a los notarios en España-, en los del rey y los del pueblo, lo cual no fue una novedad, pues leyes anteriores ya lo habían hecho.

En 1255 apareció el Fuero Real, donde en el Libro I, Título VIII, reguló lo relativo a los notarios y su actuación, destacan que los notarios eran nombrados por el rey, se les otorgó el secreto profesional, el uso de notas marginales y sello de autorizar.

Posteriormente aparecieron Las Leyes de Estilo y El Espéculo, las primeras abordan a los escribanos de manera breve y sin aportar nuevas ideas, en cambio las segundas fueron de gran importancia, ya que sirvieron de base a la elaboración de la Ley de las Siete Partidas, dictadas por Alfonso X El Sabio en el siglo XIII, mismas que fueron una obra de recopilación del Derecho Español.

La actividad notarial fue regulada en la Partida Tercera, Título XIX, de la ley antes citada, donde se señalaron requisitos para ser escribano, se estableció el principio de residencia y demarcación territorial. En la Ley VIII se estableció la obligación de los registros, se previeron aranceles y requisitos que debía con tener el documento elaborado por el escribano.

La Ley XVI señaló lo relativo a la responsabilidad del escribano, donde se estableció la pena de muerte para el escribano del rey que cometiera el delito de falsedad y para el escribano público era la amputación de la mano, la pérdida de plaza y el quedar deshonrado de por vida.

En 1348 durante el reinado de Alfonso XI se dictaron las Ordenanzas de Alcalá, que vienen a complementar la Ley de las Siete Partidas, pues aquellas hicieron posible la aplicación de la segunda, lo que se logró en su mayor parte.

En Francia también se reguló la actividad notarial en la edad media, así, en el año 1270 se dictaron Los Establecimientos de San Luis, durante el reinado de Luis IX El Santo, que reguló a los notarios de París.

En el año de 1300 aparecieron los estatutos que dieron origen al Colegio de Notarios de París y en el año de 1304, Felipe El Hermoso dictó La Ordenanza de Amiens, que autorizó al notario a tener un sello para autorizar los documentos que expedían, quedando desligados del preboste (quien ejercía funciones gubernativas en la ciudad).

En 1314 se dictaron más ordenanzas que pretendían regularizar al notario francés, lo cual no pudo lograrse, pues se cayó en un sistema de enajenación de oficios, que tornó vil y pernicioso la actividad notarial, la que cayó en el más completo desprestigio, a pesar de que posteriormente se dictaron disposiciones que prohibieron la venta de notarias, situación que perduró hasta después de la Revolución Francesa de 1789.

Las características generales del documento notarial en la edad media son las siguientes; respecto del notario, éste debía actuar personalmente, debía ser perito en la materia, era nombrado por el rey, emperador o funcionario en los que se delegaba tal facultad, debía actuar a petición de parte y formar el protocolo.

Respecto del instrumento, éste debía contener la fecha la cual no era exacta, si no que se citaba el año, pero relacionado a un hecho relevante, debían fijarse a las partes y a los testigos, fijar el precio, señalar el momento de la contraprestación, en ocasiones se incluían sanciones por incumplimiento, debía contener el juramento de las partes, testigos y el notario, quienes signaban el documento, estampando el sello de autorizar en los casos así previstos por la ley.

La Edad Media termina en 1453, con la caída del Imperio Romano de Oriente, es decir en el siglo XV, por lo que antes de pasar a los siglos XVIII y XIX, se nos presenta una laguna de tres siglos, que trataremos de explicar brevemente.

Durante los siglos XV, XVI y XVII los principales que se presentan en la evolución del Derecho Notarial son los siguientes; la lucha de jurisdicciones entre los notarios, principalmente entre los seculares y los religiosos, siendo éstos últimos los que se limitaron al ámbito religioso, lo que fue de una manera muy lenta, así tenemos por ejemplo, que en Argentina dicha limitación se llevó a cabo hasta el siglo XIX.

Otro problema que se presentó durante este periodo - y que fue muy grave- fue el relativo a la venta de escribanías, pues tan solo Felipe II en 1573, vendió a la ciudad de Sevilla todas las escribanías en 33 000 ducados, sin embargo este problema se fue erradicando paulatinamente. En México se prohibió la venta de notarias en 1867, por la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal; y en Argentina se logró hasta el año de 1884 por decreto de la Ley 1494.

Finalmente tenemos el problema relativo a la función notarial, es decir a la unificación de las funciones propias del notario, lo que se fue logrando poco a poco, suprimiéndose la gran variedad de notarios que existían en algunos países, como eclesiasticos, marítimos, comerciales o en lugares donde su actividad se encuadraba dentro del ámbito judicial, de la que también paulatinamente fue separada.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LOS SIGLOS XVIII Y XIX

De los siglos XVIII y XIX, resultan tres ordenamientos que son de interés para la materia notarial y que son los siguientes: a) La Constitución de Maximiliano de 1512, b) La Ley de 25 del año II en Francia del año de 1803 y c) La Ley Española de 1862.

a) Al inicio de la Constitución de Maximiliano, se hace notar entre otras cosas, que si bien es cierto que es necesaria la actividad notarial, ésta, debe funcionar dignamente, pues "muchos Notarios o Escribanos o por lo menos los que se entrometen en el Oficio del Notariado en el Imperio, como lo hemos aprendido de la experiencia y lo hemos sabido por el clamor de muchos, resulta que

son defectuosos e indignos, ya sea por razón de su condición o de calidad de las personas, ya por razón de la falta de ciencia o de costumbres y porque por otra parte hay muchos completamente inútiles"(1), por lo anterior, dicho ordenamiento pretendió sanear el ámbito notarial, regulando lo relativo a la función notarial, estableciendo requisitos que debía contener el acta, forma de llevar el protocolo y requisitos para ser notario.

En tratándose de la responsabilidad, La Constitución de Maximiliano, señaló que en caso de que se presentase algún error en el acta ya fuera en fechas, nombres, contenido o cualquier parte de la misma, se debía acudir ante un juez para corregir el acta, con el objeto de evitar una disputa, por lo que dicho ordenamiento sostuvo que los "notarios todos que deban estar versados en derecho, al menos respecto de aquello que atañe al oficio del Notariado para que sepan testificar respecto de las partes que ante ellos contraen, de las solemnidades y cláusulas exigidas en los contratos y otros actos y su validez, y se abstenga de intervenir en actos y contratos reprobados por el derecho y prohibidos siendo responsable de los perjuicios que por impericia causaren a las partes."(2)

De lo anterior se desprende que los notarios eran responsables de aquellos actos que causaran algún perjuicio a las partes o a un tercero por su impericia o por celebrar un acto prohibido, aunque tenían la facultad de enmendar su error, pero en caso de no hacerlo, dicha ley no establecía a que tipo de sanciones se hacían acreedores, pero al parecer tenían que pagar al tercero o parte perjudicada los daños causados.

b) La Ley del 25 Ventoso del año II, otorgada en Francia el 16 de Marzo de 1803, sirve de modelo para muchas legislaciones pues aportó gran cantidad de preceptos innovadores, así como algunos que aclaran e impulsan el desarrollo notarial.

(1) BAÑUELOS SANCHEZ, Froylan: Op. Cit. pág. 33

(2) BAUTISTA PONDE, Eduardo: Op. Cit. pág. 608

Respecto del documento, éste debía ser hecho por dos notarios o por uno asistido de dos testigos, en él haría constar el nombre y residencia del notario, nombre y domicilio de las partes y de los testigos, en caso de que los hubiere, mientras que todos los documentos relativos al acto o identidad de las partes se agregaban a la minuta.

Por otro lado, La Ley del 25 Ventoso del Año II, exigió por vez primera que se llevara un registro de las actas hechas y su contenido, exigió que el notario garantizara su actuación con fianza, designó un número determinado de dichos funcionarios y les fijó un territorio de actuación.

En lo referente a la responsabilidad, el artículo sexto señaló que si el notario actuaba fuera de su territorio, era suspendido y debía pagar los daños que causara su mala actuación, en caso de infringir un decreto o ley se le multaba, cabe señalar que en la sección tercera del ordenamiento en estudio, se preveía una cámara de disciplina, la cual se regía por un reglamento y tenía por objeto establecer el orden entre los notarios.

c) De la Ley Orgánica del Notariado Español, de 28 de Mayo de 1862, solo nos referiremos a los puntos más relevantes, a fin de evitar repeticiones inútiles de principios ya estudiados anteriormente.

La ley arriba citada, estableció la formación de sustitutos en los casos en que el notario no pudiera ejercer por enfermedad u otra razón (art. 6), señaló que las notarías se obtendrían por oposición (art. 12), en lo referente al protocolo, señaló que éste era propiedad del estado, pero que sería conservado por el notario bajo su responsabilidad (art. 36), estableció el archivo general a donde los notarios debían enviar los protocolos más antiguos, conservando para su uso los veinticinco más modernos (art. 37), estableció la colegiación obligatoria para el notario (art. 41) y el notario que quedara inhabilitado por salvar el protocolo, recibía una pensión (art. 45).

Con respecto a la responsabilidad estableció en su artículo

le 23, parte final, que si el notario daba fe de personas o asuntos maliciosamente, incurriría en responsabilidad penal y al mismo tiempo se sometería el asunto a la comisión disciplinaria del colegio y en caso de resultar responsable, pagaría los daños y perjuicios que causara su actuación a los partes y terceros, asimismo el artículo 43 estableció que las faltas de disciplina o de cualquier otra índole, en que incurriera el notario, el colegio tendría facultades para amonestarlo, multarlo y en caso de reincidencia, aumentar el monto de la multa, sin que esto afectase acciones y medidas previstas en otras leyes a juicio del Ministerio de Gracia y Justicia, al que se le turnaría el expediente respectivo.

Antes de finalizar la presente parte, queremos hacer notar que es imposible para los alcances del presente trabajo, adentrarnos en el desarrollo de la actividad notarial, ya no en los diversos países, si no en los diversos continentes o regiones del mundo, por lo que nos concretaremos a señalar que en los diversos países, según su propia experiencia y desarrollo siguieron uno de los siguientes caminos: el notariado latino, adoptado en México y otros países como Turquía, Grecia, Holanda, Argentina y otros mas, otro camino es el notariado mixto, que se adoptó en países como Alemania y Austria, otros mas siguieron el notariado anglosajón como Inglaterra, Suecia, Los Estados Unidos de Norteamérica y Dinamarca, y el último camino es el notariado administrativo o estatal, seguido por países como la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, Portugal o Venezuela, sistemas notariales de los que ya hablamos.



ANTECEDENTES NACIONALES DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA EPOCA PREHISPANICA

En la sociedad azteca existió un personaje que recibió el nombre de tlacuillo, el cual es definido etimologicamente como "dibujante, pintor, escribiente, el encargado de dibujar jeroglíficos"(1) es decir, era el artesano que se encargaba de asentar hechos, tributos, sentencias, alianzas y toda clase de documentos a través de signos ideográficos.

El tlacuillo intervenía en los juicios como auxiliar del juez pues " en los negocios de carácter civil oían al demandante y al demandado y ordenaban que los escribanos de quienes se hallaban asistidos, tomaran nota del asunto cuya solución se les encomendaba. Oían enseguida a los testigos de una y otra parte y fallaban todas las diligencias y la resolución se asentaba de la manera indicada."(2)

En los calpullis existía ya una especie de registro de propietarios, en donde se guardaban los codices que contenían todo lo relativo a la tenencia de la tierra, a los que se les agregaban todos los sucesos que les iban afectando.

En la actualidad no se conservan codices sobre la actividad jurídica de los aztecas, además de que los contratos "se celebraban sin formalismos, aún cuando era común la intervención de testigos pero en todo caso podía probarse con el juramento la existencia del contrato... y la publicidad que se le daba a los contratos por medio de los testigos, les otorgaba preferencia sobre los celebrados privadamente."(3)

En la sociedad azteca no existían disposiciones testamen

- 
- (1) CABRERA, Luis: Diccionario de Artaquismos, Ediciones Oasis S.A. 2a. edición, México, 1975, pág. 145  
(2) MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio: El Derecho Precolonial, Editorial Porrúa S.A., 3a. edición, México, 1976, pág. 142  
(3) Ibidem, pág. 127

tarias, ya que las tierras comunales se transmitían de padres a hijos y en los mercados las diferencias que surgían entre los comerciantes eran dirimidas de manera verbal por el juez adscrito al mercado. De lo anteriormente expuesto podemos concluir que del Derecho Azteca no nos llegó hasta nuestros días algún código en que se constata algún hecho relacionado con el ámbito notarial, empero si se presentó un personaje, que por la función que realizó se le puede considerar como antecedente del notario público y que fue el tlacuilo.

### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA EPOCA COLONIAL

Antes de iniciar el estudio de la presente etapa, es necesario señalar que el conquistador Hernan Cortés realizó labores de ayudante de escribano en Sevilla y después como escribano del Ayuntamiento de Izúa y posteriormente en 1512 en la ciudad de Santiago de Baracoa, misma que fue fundada por Diego Velazquez.

Cortés en el año de 1519 expediciona las orillas del Golfo de México acompañado del escribano Diego Godoy (lo que no era raro, toda expedición incluía a un escribano, así Cristobal Colon se acompañó del escribano Rodrigo de Escobado, considerado el primer escribano que ejerció en América), con quien fundó la Villa Rica de la Vera Cruz, con lo que se desliga del Ayuntamiento de Cuba e inicia la conquista del pueblo azteca, misma que se consume en 1521.

Pronto la actividad del escribano se hizo patente en la Nueva España, tenemos por ejemplo la acta de cabildo del 13 de Mayo de 1524, en la que se niega la petición de ejercer como escribano a Hernán Pérez o la de 21 de Julio de 1525, en la que se asienta la solicitud para que Juan Fernández del Castillo fuera aceptado como escribano.(1)

El Cudulario de Puga contiene dos cédulas reales, en las que se señalaba que el escribano de minas debía actuar personalmente y no cobrar excesivamente. El Cudulario Indiano de Diego de la Encina, por su parte reguló lo referente al libro protocolar, siste

(1) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo: Op. Cit. pág 16

ma de llevar al archivo, el manejo de los escribanos de gobernación y de los de la Cámara de Justicia, de esta época son las Pandectas Hispano-Mexicanas de Juan Rodríguez de San Miguel, en las que se contienen verdaderos principios sobre el notariado de origen mexicano.

De las características de la actividad notarial de esta época, resaltan que el escribano era designado por el rey, aunque en realidad eran nombrados por el virrey, gobernadores y alcaldes de manera provisional, mientras eran confirmados por el rey.

Era común la venta de escribanías, lo que era aceptado en las Leyes de Indias, los requisitos para ser escribano eran: ser mayor de veinticinco años, lego, de buena fama, leal, cristiano, ser hábil escritor y vecino del lugar.

Respecto a su actuación, debían hacerlo personalmente, elaborar los documentos en papel sellado, con letra legible, en castellano, sin usar abreviaturas o guarismos y una vez redactada el acta, debían leerla personalmente, cerciorándose de la identidad y firma de los otorgantes, estampando al final su firma y sello, pues de faltar alguno de los dos, el documento carecía totalmente de validez.

El protocolo estaba formado por hojas sueltas debidamente selladas, que posteriormente eran cosidas, generalmente los protocolos del siglo XVIII eran dedicados a un santo, quien era pintado en la primera hoja del libro.

Por lo que se refiere a la colegiación del escribano, en el año de 1573 se formó la Cofradía de los Cuatro Evangelistas, siendo su principal función la de prestar ayuda económica y moral a sus socios.

El 27 de Diciembre de 1792, se creó el Real Colegio de Escribanos de México, con la aprobación del rey Felipe V, de fecha 22 de Junio del mismo año, siendo sus funciones la de mantener el prestigio del oficio, establecer la colegiación obligatoria, vigilancia de los socios y la selección de aspirantes a escribanos.

En España se dictaron las Instrucciones de los Señores Fiscales de Hacienda para Ejecutar las Disposiciones Relativas al Oficio de Hipotecas, de fecha 31 de Enero de 1768, mismas que fueron aprobadas y aplicadas en la Nueva España el 27 de Septiembre de 1784, en las que se autorizan la creación y venta de escribanías de anotadores de hipotecas, cuya función sería llevar un registro de redención de censo, liberación de hipotecas, registro de las mismas, así como de las fianzas.

Finalmente de esta época, tenemos la Cédula Real del 25 de Enero de 1780, donde se publicaron las Anotaciones de Hipotecas, que vienen a completar las Instrucciones de los Señores Fiscales de Hacienda, siendo su principal característica la de separar las funciones del anotador de hipotecas, de las del escribano.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA ÉPOCA INDEPENDIENTE

La legislación que de una manera u otra influyó en el Derecho Notarial en esta etapa, va aumentando paulativamente, pero por escapar a los propósitos del presente trabajo, solo nos limitaremos a señalar el ordenamiento legal y sus características de manera cronológica, para lo que tomaremos como fecha de partida el año de 1810, que es el año de inicio del movimiento de independencia.

El 9 de Octubre de 1812, se expidió un decreto sobre el Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, donde en sus artículos 13 y 23 regularon a los escribanos, siguiendo lineamientos de leyes españolas, al mismo tiempo que la Constitución de Cadiz tenía una efímera vigencia en ese mismo año.

El 27 de Septiembre de 1821 se consuma la Independencia de México y la legislación española sigue vigente, en virtud del Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano del 18 de Diciembre de 1822, siempre y cuando no pugnan con el citado reglamento o con las leyes que se promulguen en razón de la Independencia. (1)

(1) IBINER, pág. 24

En 1824 se dictó la Constitución que organizó al nacimiento país como una república federal y bajo este periodo se dictó el Decreto de 13 de Noviembre de 1828, en que la Secretaría de Justicia solicita a la de Hacienda le haga saber el número exacto de escribanos vendibles y renunciables, por circular de la Secretaría de Justicia del 1 de Agosto de 1831 se hacen saber los requisitos para ser escribano público.

Por Decreto del 30 de Noviembre de 1834, referente a la Organización de los Juzgados del Ramo Civil y del Criminal en el Distrito Federal, se mantiene la vieja practica de mantener al escribano público dentro del sistema judicial como secretario de juzgado.

En 1836 se dictó una nueva Constitución de carácter centralista, y bajo este nuevo régimen se dictó el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común, que fue complementado por el Reglamento para el Gobierno Interior de los Tribunales Superiores, de fechas 23 de Mayo de 1837 y 15 de Enero de 1838 respectivamente, donde resalta para la materia notarial el fijar un exámen teórico-practico para ser escribano y en el año de 1840 se dictó un arancel en el que se fijan tarifas a secretarios, empleados y escribanos entre otros.

El 27 de Octubre de 1841, por circular del Ministerio de Justicia se dictaron medidas para la conservación y seguridad de los protocolos, en 1843 aparece la publicación de "El Manual del Litigante Instruido", donde se señalan requisitos para ser escribano, dicho manual divide a los mismos, en escribanos nacionales, públicos y de diligencias, para 1843 se implementaron las Bases Orgánicas de la República Mexicana, con las que se implanta nuevamente el sistema federal en el país.

El año de 1846 es de gran actividad para el Derecho Notarial, pues se otorgaron varios decretos; así tenemos el del 17 de Julio, donde se establecieron los impuestos que debían pagarse por los oficios públicos vendibles de escribanos, en el mes de Octubre se dictó un decreto por el que se autorizan cinco escribanos mas, con el mismo sueldo que los escribanos del orden criminal.

El 30 de Noviembre de ese mismo año, se otorgó un decreto sobre la "Organización de los Juzgados del Ramo Civil y Crimi-

nal del Distrito Federal", en el que se establece el número de escribanos adscritos a los juzgados, forma de actuar, sus limitaciones y obligaciones, destacando para los objetivos del presente trabajo el artículo 8 donde se establece castigo de un año de suspensión al escribano que no actua personalmente y el artículo 13 donde se penaba con la pérdida del oficio a todo escribano que no llvare el protocolo ordenado y en el local destinado a ello.

El 19 de Diciembre de 1846 apareció un decreto por el que se reguló y se reestructuraron los oficios vendibles de escribanos, así como la continuación de labores del Oficio de Hipotecas dicho decreto revisó que los escribanos actuaran legítimamente, señalando además los títulos y documentos necesarios para regularizar a los escribanos que no se adecuaban a la Ley del 30 de Noviembre del mismo año, expidiéndose dos decretos mas para la aplicación del presente decreto de fechas 14 de Julio y 16 de Agosto de 1848.

El 29 de Diciembre de 1849 apareció un decreto por el cual los escribanos debían registrar su firma y signo; el 28 de Agosto de 1851 y el 20 de Noviembre de 1852 aparecieron decretos insistiendo en la obligación de los escribanos de colegiarse; el 26 de Agosto del mismo año se dictó un decreto que obligó a los escribanos a presentar un inventario de los protocolos que poseían a la Corte de Justicia, señalando además lineamientos para la seguridad y conservación de los mismos.

El 30 de Junio de 1853 el Ministerio de Justicia emitió un comunicado por el que se exigió a los escribanos que ejercieron personalmente las diligencias judiciales en que intervenían, el 20 de Octubre de ese mismo año se aprobó un decreto en donde se señalaron los requisitos para obtener el Oficio de Hipotecas, la manera de manejar las diversas operaciones, así como el arancel.

La Ley para el Arreglo de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común apareció el 16 de Diciembre de 1853, en la que se mantuvo al escribano dentro del Poder Judicial, continuó la venta del oficio y constituyó la primera organización del escribano a nivel nacional.

El 4 de Febrero de 1854 se dictó un decreto por el que se establecieron escribanías y oficios de hipotecas en todas las Cabeceras de Distrito, el 21 de Febrero del mismo año se aclaró el

artículo 319 de la Ley del 16 de Diciembre de 1853, en el sentido de que la matrícula de escribanos se iniciaría al día siguiente en que se fije su número en el tribunal y se hace la arscripción correspondiente.

El 14 de Julio de 1854, el Ministerio de Justicia, Negocios Eclesiásticos e Instrucción Pública expidió un Decreto por el que los escribanos debían dar aviso de los testamentos, una vez muerto el testador y se promueva ante ellos un juicio de inventarios, el 2 de Noviembre de ese mismo año se decretó la forma de valuar el oficio de escribano y anotador de hipotecas.

Por decreto de fecha 12 de Junio de 1855 se reguló la forma en que los escribanos y anotadores de hipotecas debían regular sus funciones, así como sus límites de actuación, el 3 de Diciembre de ese año se autorizó a los escribanos a ser agentes de negocios por comunicado del Ministerio de Justicia.

La Ley que Arregla la Renta del Papel Sellado del 14 de Febrero de 1856, en sus artículos 56 y 57 penaba a los escribanos notarios ejecutores, procuradores y agentes inferiores con la repetición del documento y multa de veinticinco pesos la primera vez, el doble la segunda vez y suspensión de un año cuando elaboraran documentos en papel sellado que no le correspondiera, cabe señalar que dicho decreto en su artículo 53 estableció que los documentos elaborados en papel sellado que no le correspondía, no hacían fe y por lo tanto eran nulos.

El 5 de Junio de 1856 se dictó la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos, donde se imponía a los escribanos la obligación de dar aviso de las operaciones de adjudicación o de remata, de manera semanal al Ministerio de Hacienda, bajo la pena de multa la primera vez, el doble de multa o prisión la segunda vez y suspensión la tercera vez que se omitiera el aviso correspondiente.

El 5 de Febrero de 1857 se aprobó una nueva Constitución, en la que se estableció el sistema federal como nueva organización política, bajo este ordenamiento apareció la Ley del 12 de Julio de 1859, donde se estableció la pena de inhabilitación perpetua a los escribanos que autorizaran contratos sobre bienes eclesiásticos nacionalizados por la mencionada ley; El 19 de Septiembre de 1861 se expidió una orden, por la cual el escribano de

bía otorgar instrumentos en Oficio Público y de Hacienda, en aquellas operaciones que fueran de interés para el fisco.

Por decreto del 3 de Junio de 1861, se crearon escribanías y oficios públicos para el estado de Veracruz, señalando requisitos, forma de regularse y previniendo además los casos en que no hubiera persona digna para el cargo; por reformas del 29 de Julio de 1862 en el Reglamento de la Corte de Justicia se establecieron dos vacantes de escribanos, para que realizaran las notificaciones y diligencias que ordenara dicho tribunal.

El 10. de Febrero de 1864 se dictó un decreto por el que se reguló la actividad de los escribanos, destacando que por primera vez se les dió el nombre de notario.

Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano el 30 de Diciembre de 1865, de la cual el Dr. Othon Perez Fernández del Castillo señala como principales características, que es la primera ley orgánica del notariado, es decir que regula exclusivamente la actividad notarial, que por ser una ley expedida por Maximiliano como Emperador de México, tiene validez en todo el país, exigía la edad de veintiocho años, la presentación de siete testigos que acreditaran su solvencia moral, era sancionado con la devolución del exceso que cobrara mas el pago de una multa(1), destacan otras características como la prevista en el artículo 36, por el que se prohíbe la venta del oficio, respecto a la responsabilidad del notario prevía faltas leves y graves, las primeras eran sancionadas por el juez, quien imponía una multa o una suspensión de un mes, las segundas eran penadas y ejecutadas previa autorización del Tribunal Superior con audiencia de los interesados, aunque la resolución podía ser recurrida.

Al restablecer la República en Julio de 1867, Benito Juárez dictó la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal de fecha 29 de Noviembre de 1869, siendo sus principales características; la de separar la actividad del notario de la del secretario del juzgado (art. 1), sustituye el signo por el sello no-

(1) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Othón: Derecho Notarial, (Tesis para obtener el grado de Doctor en Derecho), U.N.A.M., México 1972, págs. 109 y 110.



tarial (art. 21), termina con la venta de notarias, señala requisitos y forma de llevar el protocolo (artículos 7,8,9 y 10), fija la circunscripción donde prestaría su servicio (art. 22) y respecto del Oficio de Hipotecas, seguiría operando en los mismos terminos que antes de la presente ley.

El 2 de Diciembre de 1867 se dictó la Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal, donde se señaló los estudios que debían acreditar los escribanos, estableciendo la carrera de escriba no dentro de la Escuela de Leyes del Distrito Federal, el 5 del mismo mes y año se modificó la Ley Organica de Notarios y Actua-- rios del Distrito Federal en el sentido de cerrar y solo reconocer las notarias constituidas a lo previsto por la Ley del 19 de Di--- ciembre de 1846, a fin de evitar la escasez de actuarios para los juzgados civiles; la Ley del 15 de Mayo de 1869 modificó la Ley de Instrucción Pública, en el sentido de establecer la forma y conte-- nido de los exámenes para todos aquellos que desearan ser notarios.

El Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos se pu-- blicó el 14 de Noviembre de 1870, donde se estableció la colegia-- ción obligatoria, requisitos para matricularse, instrucción para aspirantes y matriculados, así como el auxilio de notarios que cum-- pliendo con sus deberes, hubieren quedado imposibilitados para ejercer el cargo.

En 1871 entró en vigor la Ley del Timbre, que substituyó al papel sellado por estampillas, mismas que se empezaron a imprimir hasta el año de 1874.

Lerdo de Tejada expidió un decreto el 28 de Mayo de 1875 que declaró libre la profesión de notario y previó la creación de un archivo para la guarda de protocolos de notarios ya fallcidos y el 12 de Noviembre de ese mismo año se dictó el decreto número 12 por el que el impuesto de oficios vendibles y renunciables no dejaba de tener validez.

El 3 de Noviembre de 1879, apareció un decreto por el que se reconoció como subsistente el Oficio Público de Hacienda, que había apogarse a la ley de Enero de 1856 que los creó; el 31 de Mayo de 1884 apareció un decreto por el que se modificó el artí-- culo 39 de la Ley Organica de Notarios y Actuarios del Distrito Fe-- deral con el fin de expedir copias con estampillas para su guarda

en el archivo judicial, para los interesados, previó además los casos en que la Dirección General de Contribuciones no remitiera los informes sobre posibles adeudos de la finca materia del contrato.

En Julio de 1887 apareció el decreto 33, que impuso a los jueces y escribanos el pago de un impuesto sobre las ganancias obtenidas; el 14 de Octubre de ese mismo año se obligó a los encargados de oficinas públicas vendibles y renunciables, al mismo impuesto, pago que harían en terminos del decreto 33.

El Decreto 44 apareció el 8 de Octubre de 1888, por el que los jueces de paz encargados de los protocolos pagarían al Estado por autorizar instrumentos el 8% de los honorarios que obtengan y el 25% adicional para la Federación.

De lo anteriormente anotado podemos observar que el siglo XIX, la legislación notarial adquirió gran dinamismo y logró una evolución que permitió lograr el perfeccionamiento de la actividad del notario, lo que se traduce en una mejor regulación de dicha actividad en el presente siglo.

#### LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN LA EPOCA POST-REVOLUCIONARIA

Iniciaremos estudiando la Ley del Notariado del 19 de Octubre de 1901, promulgada por Porfirio Díaz y que a pesar de ser de fecha anterior a la consumación de la revolución, la ubicamos en este apartado en virtud de que tuvo una vigencia hasta 1932.

La antes citada ley se caracterizó por integrar al notario al Poder Ejecutivo, quien la ejercía a través de la Secretaría de Hacienda, para posteriormente ser absorbida dicha facultad por el gobierno del Distrito Federal como hasta la fecha sucede, por decreto de fecha 13 de Abril de 1913, por tanto la función notarial era de orden público y el cargo era conferido por el Presidente de la República a través del gobierno del Distrito Federal.

Otro logro de la Ley del Notariado de 1901 es la creación del Archivo de Notarías y estableció que los protocolos son del estado, recolectándose los protocolos que se hallaban en el Archivo

de la Nación y en el Cabildo de la Ciudad.

Destaca para el presente trabajo lo establecido en los artículos 85, 86, 87 y 89 donde se prevenía la responsabilidad del notario; el artículo 85 se refería a las faltas y delitos que pueden cometer los notarios en el desempeño de sus funciones, el artículo 86 se regulaba la responsabilidad penal, el artículo 87 prevenía la responsabilidad administrativa y el artículo 89 facultó a la Secretaría de Justicia para imponer sanciones correctivas que iban desde la amonestación hasta la pérdida del cargo de notario.

El 8 de Agosto de 1821 se decretó el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Federal, que constó de 164 artículos, en los que se reguló ampliamente lo relativo a la inscripción de títulos y actas notariales, así como su archivo.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios Federales se expidió el 20 de Enero de 1932, continua con la sistematización de la ley de 1901, mantiene el sistema de titulares y arscritos, pero de mayor importancia a éstos últimos, suprimió el libro de extractos y obligó a llevar dos libros de índices, fija en 62 el número de notarios; respecto al otorgamiento, actuación del notario, naturaleza de los instrumentos y forma de obtener la patente mantuvo los mismos principios que la ley de 1901, sin embargo evolucionó al excluir a los testigos de la actuación notarial, pero mantuvo a los testigos instrumentales para el testamento, estableció el examen para ser notario ante cuatro notarios del Colegio y ante un representante del Departamento del Distrito Federal, finalmente esta ley otorgó al Colegio de Notarios el carácter de órgano consultivo del Departamento del Distrito Federal.

El 21 de Junio de 1940 se decretó un nuevo reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, de 148 artículos distribuidos en ocho títulos.

Con el Presidente Manuel Avila Camacho se expidió la Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios, que fue publicada el 23 de Febrero de 1945, constando de 194 artículos, distribuidos en dos títulos con ocho y diez capítulos respectivamente, mas catorce artículos transitorios, dicha ley se caracterizó por establecer la función del notario como de orden público, reconocía al notario como funcionario público, limita al notario a actuar en el

Distrito Federal, pero se considera como el principal aporte de esta ley, el establecer el examen de oposición para obtener la patente de notario y solo podían participar los que tuvieran el grado de aspirante y esta categoría solo se adquiría previo examen.

El notario para iniciar su actuación debía registrar su patente en el Departamento del Distrito Federal, Registro Público y Archivo de Notarías, tenía que garantizar su actuación mediante fianza, debía proveerse del protocolo y sello a su costa, así como dar aviso del inicio de labores en el Diario Oficial de la Federación.

Respecto a la responsabilidad señaló en los artículos 83 al 86 que los notarios como cualquier ciudadano, sería responsable de los actos y delitos que con motivo de su profesión realice, de la responsabilidad civil conocerían los tribunales civiles a petición de parte, la responsabilidad administrativa se derivaría de las violaciones a la Ley del Notariado, siendo competencia del Departamento del Distrito Federal, previendo multas de cinco a cinco mil pesos, amonestación, suspensión y hasta separación definitiva del cargo.

La ley señaló un procedimiento para los casos de suspensión o separación definitiva donde "un visitador practique la investigación que corresponda y con el resultado de la misma se dará conocimiento al Consejo de Notarios para que, en el término de diez días rinda el informe acerca de los hechos investigados valiéndose de los datos que por su parte se allegue, y opinando lo que estime conveniente. Recibido el informe del Consejo la autoridad respectiva mirará personalmente al notario de que se trate, concediéndole el término de diez días para que aporte pruebas en su descargo y fengido el término, se dictaminará la resolución definitiva, sin que haya posterior recurso administrativo."(1)

El procedimiento a que hemos hecho referencia no podía exceder de treinta días, ni excluía acciones que pudieran ejercitarse en otra vía judicial.

El 15 de Diciembre de 1952 se publicó un nuevo Reglamento

---

(1) Nueva Ley del Notariado, (Anotada y concordada por Manuel Andrade) S.A., Editorial Aduanera de México, México, 1946, page 24 a 26

ta sobre el Registro, que no llega a tener vigencia, siendo hasta el 17 de Enero de 1979 cuando entra en vigor uno nuevo, mismo que tuvo efímera existencia, ya que el 6 de Mayo de 1980 entro en vigor el actual Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Finalmente hablaremos de la actual Ley del Notariado para el Distrito Federal, la cual fue publicada el 8 de Enero de 1980, conteniendo 154 artículos, mas seis transitorios distribuidos en diez capítulos.

La Ley del Notariado de 1980 establece a la función notarial como de orden público, siendo el Ejecutivo el encargado de ejercerla por medio del Departamento del Distrito Federal, quien delega su desempeño a los particulares.

Establece en doscientos el número de notarios, pudiendo aumentarse en diez su número según las necesidades de la población estando distribuidos por las diversas delegaciones de la capital, no pudiendo actuar fuera de sus límites.

Establece requisitos para ser aspirante al notariado y de notario, destacando para ser aspirante la edad mínima de veintiocho años y máxima de sesenta, tener buena conducta, ser licenciado en derecho, acreditar tres años de practica profesional y ocho meses bajo la dirección de un notario, respecto de los requisitos para ser notario, entre otros figuran el de ser aspirante, no haber sido condenado por delito intencional y aprobar el examen de oposición en terminos de ley.

La presente ley obliga al notario a protestar su cargo, garantizar mediante fianza su actuación, se le otorga el secreto profesional, se le fijan excusas al notario por las cuales no podrá actuar y prohibiciones por las que se abstendra de actuar.

La ley regula y aprueba los convenios de suplencia, así como los de asociación entre los notarios, señala y regula los instrumentos de actuación como son el sello de autorizar, el protocolo, el índice y el apéndice.

La Ley del Notariado de 1980, prevee el protocolo abierto especial, donde solo se asentarán operaciones en que intervengan el Departamento del Distrito Federal y las entidades de la Administración Pública Federal, siendo aplicables a dicho protocolo las disposiciones que rigen para el protocolo normal.

El ordenamiento legal antes citado señala los requisitos que deben contener las escrituras, entre las que podemos asentar el que se redacten con letra clara, sin abreviaturas, sin guarismos, sin dejar espacios, sin enmendaduras y raspaduras, deben contener lugar, fecha, nombre y número del notario, se asentaran antecedentes y certificara los documentos que tenga a la vista, consignara las cláusulas que sean claras, concisas, sin palabras inútiles, extrañas, ambiguas o anticuadas, certificara en su caso la personalidad de los comparecientes, detallará las generales de las partes y los identificara plenamente, el notario leerá la escritura y explicara los alcances legales de la misma, en su caso hará las correcciones y aclaraciones pertinentes, finalmente tomará la firma de las partes y firmará preventivamente o definitivamente autorizará el instrumento por no causar impuesto alguno.

La actual Ley del Notariado regula el otorgamiento de actas, en donde el notario asienta hechos presenciados por él, como notificaciones, interpelaciones, requerimientos, cotejo de documentos y aquellas situaciones y estados que guarden las cosas, respecto a las licencias, los notarios podrán solicitarlas por escrito a la dependencia autorizada para ello, pudiendo ausentarse hasta por un año.

La Ley del Notariado de 1980 prevee la formación del Archivo de Notarias y del Colegio de Notarios, el primero se formará con los protocolos y apéndice que envíen los notarios, así como de los sellos, expedientes, manuscritos y demás documentos que tuviere el anterior bajo su custodia, del Colegio de Notarios, establece la colegiación obligatoria, se le asigna funciones de colaborador del Departamento del Distrito Federal, para que opine y proponga leyes y reformas sobre la actividad notarial, así como para denunciar ante dicha dependencia todas aquellas violaciones a la presente ley, el citado ordenamiento termina señalando un arancel para los notarios.

Con lo anterior damos por terminada la parte relativa a la evolución del notario en la época post-revolucionaria, en donde se observa la preocupación del hombre de hoy y del pasado por hacer constar los hechos y posteriormente la voluntad de las personas de manera indubitable, siendo la forma más adecuada la escrita

la cual logra un desarrollo paulatino hasta lograr diversas manifestaciones del hombre, entre las que se encuentra la actividad notarial, que en la actualidad ha conseguido un gran desarrollo y perfeccionamiento, por lo que el Estado a través de dicha actividad ofrece a los ciudadanos seguridad jurídica, la cual es vital y necesaria para el desarrollo de cualquier sociedad.

CAPITULO TERCERO  
ASPECTOS GENERALES DE LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL

LA FE PUBLICA

a) DEFINICION DE LA FE PUBLICA

Delimitar el concepto de fe pública no es tan sencillo como a primera vista parece, pues inclusive históricamente es "inconcebible la primera resolución gubernativa que de especial modo resolvía adjudicar a los notarios la dación de fe o delegar en ellos esa facultad estatal"(1), sin embargo se ha comprobado que la fe pública tuvo primeramente un alcance subjetivo, es decir la persona que la ejercía era un testigo privilegiado y su testimonio en juicio o ante cualquier autoridad era necesario y fundamental; actualmente ese elemento subjetivo subsiste al tomar el notario evidencia de los actos y hechos que ante él se presentan, pero ahora los ha objetivizado en una narración plasmada en un documento, al cual tiene una eficacia plenamente reconocida, misma que solo puede ser desvirtuada por impugnación en un proceso judicial.

Lo anterior es consecuencia de una evolución de muchos siglos, desde la etapa del testigo privilegiado, ligado al magistrado y a un proceso, hasta la actualidad donde el notario público redacta y da fe directamente de los hechos y actos jurídicos que autentica.

Etimológicamente fe pública deriva de fides, que significa creer en algo por la autoridad de quien las dice y publicus que significa notario, manifiesto, así podemos decir que por su etimología fe pública significa creer en algo notorio o manifiesto, lo cual dista mucho de la definición jurídica que buscamos.

El Lic. Antonio G. Campillo S. define a la fe pública como "la constatación constitutivamente jurídica o autenticación realizada por un funcionario, de un hecho referente a condiciones

(1) BAUTISTA PONDE, Eduardo Op. Cit. pág. 146



y consecuencias jurídicas; realizada y consignada en documento emitido por él, en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites a que ha sido autorizado, lo cual da origen al documento público"(1)

Por su parte Eduardo J. Couture la define como "una calidad propia que la intervención notarial acuerda a ciertos instrumentos"(2), consistiendo la calidad a que esta autor se refiere en una constante en todos los documentos que provienen de la actuación de un notario en el ejercicio de su función, donde su eficacia es variable, ya que esa calidad es autónoma en la eficacia probatoria del instrumento.

Jorge Ballini y Juan Gardey sostienen que la fe pública es una garantía que el Estado otorga de que son ciertos, determinados hechos que interesan al derecho.

Por su parte Enrique Gimenez-Arnau sostiene que es "la necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo, queramos o no queramos creer en ellos."(3)

De lo anterior podemos concluir que la fe pública es una calidad emitida por un funcionario o profesionista facultado para ello, con el fin de objetivizar en un documento un hecho o acto jurídico que se tendrá por verdadero por los integrantes de una sociedad, en cumplimiento al sistema jurídico que lo sostiene y le da tal calidad.

Se consideran como elementos de la fe pública a los siguientes; a) La evidencia; que recae sobre el autor del documento quien debiera conocer el hecho o acto, para que éste produzca los efectos deseados entre los interesados y ante terceros.

b) Solemnidad; que no es otra cosa que la elaboración del documento, llenando los requisitos y siguiendo el procedimiento establecido en la ley.

- (1) CAMPILLO S., Antonio G: La Jurisdicción, Revista de Derecho Notarial, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, Número Especial, México, Distrito Federal, Noviembre 1980, pág. 84
- (2) COUTURE, Eduardo J: El Concepto de Fe Pública, contenida en Derecho Notarial, Bañuelos Sánchez Freylen, Cardenas Editor y Distribuidor, 3a. edición, México, 1984, pág. 142
- (3) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo: Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México, 1983, pág. 154

c) Objetivización; es el momento en que el acto o hecho se materializa en una narración consignada en un documento, cuya eficacia será valorada de acuerdo a la ley.

d) Constancia; se refiere a que los tres puntos anteriores se produzcan en un solo acto y en forma prevista por la ley.

e) Coordinación legal; que es la relación que surge entre el autor del documento y aquellos sobre los que va a surtir efectos.

Existen dos tipos de fe pública, la originaria y la derivada, la primera se da cuando el funcionario o profesionista, narra o describe documentos y hechos percibidos directamente por él, la segunda se refiere a la narración de hechos y actos consignados en documentos preexistentes.

Respecto a sus características, éstas son dos:

a) La exactitud; siendo la adecuación entre el hecho o acto consignado y la narración, lo cual es básico para la eficacia probatoria del documento.

b) La integridad; dará garantía en el futuro que la exactitud del documento es verdadera y permite la continuidad en el mundo jurídico del documento, es decir servirá de base para la elaboración de un nuevo documento para complementar, aclarar o crear algún hecho o acto jurídico.

Se puede hablar de diversas clases de fe pública, según sea el funcionario o particular de donde emane el documento, así tenemos:

a) Fe pública judicial; presentándose en aquellos documentos autenticados por el secretario del juzgado, dentro del sistema de administración de justicia.

b) Fe pública mercantil; otorgada en aquellos documentos elaborados con la intervención de un corredor público, en términos del Título Tercero, del Libro Primero del Código de Comercio.

c) Fe pública registral; contenida en todos aquellos documentos expedidos por el Registro Civil y Registro Público de la Piedad y del Comercio.

d) Fe pública notarial; misma de la que gozan todos los notarios públicos, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Notariado.

b) LA FE PUBLICA Y SU RELACION CON LA  
RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO PUBLICO

Actualmente el notario público no puede ser imaginado sin el atributo de dar fe pública, a su vez podemos señalar que la fe pública es relacionada en primer lugar con el notario público, de esta relación se desprende la gran responsabilidad del notario público como fedatario.

De la importante exigencia de la validez y certidumbre de los actos administrativos, legislativos y judiciales del Estado, se impone la misma exigencia para los actos entre particulares y aún entre particulares y el Estado, lo cual es natural si tomamos en cuenta que el estado protege derechos y los garantiza dentro de su esfera de poder, sin embargo solo podrá proteger aquellos de cuya existencia le conste sin la menor duda.

El Estado para constatar la veracidad de un acto o hecho jurídico se valdrá de pruebas, la cual puede ser judicial, legislativa o notarial, éste última es una prueba preconstituida, es decir no surge de un juicio o de la búsqueda posterior al surgimiento de un conflicto, sino que es anterior a éste y mas aún trata de evitarlo, en pocas palabras como señala Bañuelos Froylan la "misión de preparar y elaborar la prueba preconstituida es lo que caracteriza la fe pública notarial".(1)

Parecería que la formación de la prueba preconstituida se que de lugar la función notarial es simple y sencilla, sin embargo no es así, por el contrario esta función se ha enriquecido y "el contenido de la función notarial es mucho mas vario y complejo: función arbitral, función de justicia, función de juicio, función de asistencia, función de cooperación, función integrativa, función documental, función de autenticidad, función certificante".(2)

Así tenemos que "le toca al notario en el orden de las relaciones jurídicas normales, luchar con la ignorancia, con la inex-

(1) BAÑUELOS SÁNCHEZ; Froylan; Op. Cit. pág. 119

(2) BASAVE FERNANDEZ DEL VALLÉ, Agustín; Misión y Dignidad del Notariado, Revista de Derecho Notarial No. 96, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1987, pág. 121.

perencia, con la astucia, con la mala fe, con los intereses que el derecho necesita contrariar..... El notario no puede ser un simple espectador del orden de los actos humanos en relación al bien común terreno. Recoger y fijar los hechos, determinar las disposiciones legales que les sean aplicables y plegar la voluntad de los requirientes a las exigencias del derecho positivo y de la justicia, son tareas que que no permiten una actitud notarial quietista. Es menester cerciorarse de que los comparecientes no padezcan error o inadvertencia, es preciso convencerse de su espontaneidad. Aunque el depositario de la fe pública no actúa de oficio, si no a petición de parte, puede y debe dentro de la esfera de sus funciones asesoradoras y autenticadoras del acto, cumplir y aplicar de oficio las normas jurídicas."(1)

Una vez delimitada la importancia, misión y efectos de la fe pública notarial, entenderemos mejor la responsabilidad de los notarios como fedatarios públicos.

Imaginemos por un momento un Estado en que las relaciones entre particulares solo se rigieran por la buena voluntad de éstos, sin la intervención de algún medio legitimador que garantizara los derechos y obligaciones que las partes acuerdan, seguramente regresaríamos a la época de la ley del mas fuerte, pues solo por la fuerza sería posible dirimir conflictos por el incumplimiento de acuerdos o por controversias surgidas y no previstas en el mismo.

Es por esto que muchos estados después de una gran evolución han adoptado al notario público como uno de los principales caminos de asegurar jurídicamente los derechos y obligaciones que celebran los particulares, lo que no significa que sea el único medio pues otros estados lo hacen a través de otros instrumentos.

El privilegio del notario público para dar fe pública de los hechos y actos que ante ellos se consignan, ha traído como consecuencia que el Estado le exige un comportamiento responsable, es decir, el notario público tiene la responsabilidad de manejar el privilegio de ser un fedatario dentro de los lineamientos y formalidades que el estado le fija a través de las leyes.

(1) IBIDEM , pág. 123

Consideramos que esta responsabilidad es de dos tipos, moral y legal, la primera surge del prestigio y calidad moral que como abogado y como ciudadano debe mostrar dentro de la sociedad donde se desenvuelve, pues su función se relaciona íntimamente con la confianza despertada en el particular solicitante de sus servicios, desde el simple asesoramiento hasta la elaboración del más complejo acto.

La segunda, es decir la legal, es la que surge de su actuación misma, pues como ya dijimos ésta debe adecuarse a los ordenamientos legales y para el caso de que no los aplique o los aplique erróneamente, el Estado y aún los particulares tendrán los medios legales para reprocharlo.

Y si pensamos que la seguridad jurídica que reclaman los particulares integrantes de una sociedad al Estado es necesaria, es justo que el Estado establezca los medios necesarios de controlar al notario público para garantizar su actuación y hacerle responsable de la misma.

Podemos concluir que la fe pública va íntimamente ligada a la actividad notarial, la cual no puede ser concebida sin aquella cuyo control corresponde al Estado y al ejercerla a un profesionalista cuya gran responsabilidad está determinada en las leyes.

#### LA RESPONSABILIDAD GENERAL DEL NOTARIO PUBLICO

En este apartado mostraremos un esquema general del sistema de responsabilidades que giran alrededor de la función notarial, así tenemos que la responsabilidad del notario puede ser:

a) Civil; Simplemente nos limitaremos a señalar que ésta se produce por los daños y perjuicios causados a las partes, terceros e inclusive al Estado, por el mal desempeño del notario público siendo generalmente producidos por violación a las leyes que regulan su actividad, siendo principalmente éstas la Ley del Notariado, Código Civil y otras leyes como veremos con más detalle en próximo capítulo.

b) Fiscal; Dentro de las funciones del notario público tenemos la del deber de asesorar a las partes respecto del asunto sometido a su consideración, esto incluye el aspecto fiscal, es decir, explicará los alcances del impuesto, riesgos y problemas planteados en las diversas opciones contenidas en las leyes fiscales, sus consecuencias a futuro y aún conciliar los intereses de las partes para el reparto justo de la carga tributaria.

Por otra parte, frente al Estado el notario sin retribución alguna se convierte en retenedor y enterador de impuestos en favor de aquél, causados con motivo del otorgamiento de una escritura pública.

El notario público es retenedor, pues al calcular bajo su responsabilidad el concepto y monto por el que se genera el impuesto, retiene de los particulares la suma que considera necesaria para su pago; y decimos que es un enterador, pues una vez calculado y retenido el impuesto, bajo su responsabilidad llenará el formulario correspondiente, para pagar el impuesto dentro del término y forma prevista por la ley.

En México al notario público se le regula fiscalmente en las siguientes leyes:

1.- Código Fiscal de la Federación; Dicho ordenamiento establece en su artículo 26, fracciones I y II que los retenedores a quienes se les impone la obligación de recaudar contribuciones o los que están obligados a hacer pagos provisionales por cuenta de los contribuyentes - y como el notario lo es- serán responsables solidarios de éstos en sus obligaciones fiscales.

El artículo 27 del mismo ordenamiento legal, obliga a los fedatarios públicos a comprobar que las sociedades constituidas, fusionadas o liquidadas presentaron su aviso de inscripción, liquidación o cancelación respectivamente, en el registro federal de contribuyentes, de lo contrario al notario público lo hará dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura, pues el autorizarla sin los avisos antes descritos, se cometería una infracción, tal como lo previene el artículo 79, fracción V del Código Fiscal de la Federación, lo que le acarreará al infractor una multa en términos del artículo 80 fracción IV del mismo ordenamiento.

to legal.

El notario en caso de omitir al enterar de algún impuesto retenido con motivo de sus funciones, cometerá el delito de defraudación fiscal, como lo provee el artículo 109, fracción II del Código Fiscal de la Federación, sancionando este delito con pena corporal de tres meses a seis años, si lo omitido no excediera de quien cientas veces el salario mínimo o no se puede determinar lo defraudado, si exceda de quinientas veces el salario mínimo lo defraudado, la prisión será de tres a nueve años, penas previstas en el artículo 108 del ordenamiento legal antes citado.

El notario público cometerá un delito al asesorar o aconsejar a los contribuyentes la omisión de algún impuesto, estableciéndose una pena de carácter pecuniaria en términos del artículo 90 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

2.- Ley del Impuesto al Valor Agregado; El artículo 10, fracción I considera obligados al pago de dicho impuesto, a las personas físicas o morales enajenantes de bienes, considerándose en el artículo 8 del mismo ordenamiento como enajenaciones las transmisiones de propiedad por causa de muerte, fusión de sociedades, la donación, con excepción de que ésta sea realizada por una sociedad para la cual el donativo no es deducible, tampoco como lo señala el artículo 9 fracciones I y II, se pagará el impuesto al valor agregado en la enajenación del suelo, construcciones destinadas a casahabitación, si se destinaran parcialmente, pagarán en forma proporcional, quedando exceptuados de esta disposición los hoteles.

De lo anterior concluimos que en la transmisión de inmuebles pagarán el Impuesto al Valor Agregado las personas que enajenan bienes inmuebles que no se destinan a casahabitación como bordes, naves industriales, oficinas o locales comerciales, pero únicamente por lo que se refiere al valor de las construcciones.

Por su parte el artículo 33 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, exige de los fedatarios el cálculo del impuesto y lo enteraran dentro de los quince días siguientes al de la autorización de la escritura respectiva, bajo su estricta responsabilidad,

para lo cual se insertara en la escritura el valor del bien inmueble, tanto del suelo como de las construcciones, tal como lo prescribe el articulo 10 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

3.- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; señala en su articulo 5 que los notarios no podran autorizar escritura alguna, sin haber obtenido el informe de no adeudo en el que conste que el inmueble objeto de una transmision de propiedad este al corriente en el pago de sus contribuciones, por lo que al expedir al notario los testimonios respectivos, insertara el numero y fecha de la constancia de no adeudo.

En el capitulo II de la Ley de Hacienda del Distrito Federal se regula lo relativo al impuesto sobre adquisicion de inmuebles, previendo en su articulo 29, que este sera calculado y enterado bajo su responsabilidad por los notarios publicos, que autorizan en su protocolo operaciones traslativas de dominio, quedando relevados de tal responsabilidad cuando el impuesto sea pagado por los interesados cuando el impuesto hubiere sido pagado con anterioridad y no seran responsables solidarios en los casos en que resulten diferencias en el impuesto, por un avaluo superior practicado por las autoridades fiscales.

4.- Ley del Impuesto Sobre la Renta; este impuesto se causa por la utilidad obtenida por el enajenante, en todas aquellas transmisiones de inmuebles pasadas ante la fe de un notario publico, asi la Ley del Impuesto sobre la Renta en su articulo 103 establece que los fedatarios calcularan y enteraran el pago provisional del citado impuesto, ante las oficinas autorizadas para ello, lo que haran bajo su responsabilidad y una vez hecho el pago para constancia del mismo al enajenante para que lo acompañe a su declaracion anual del impuesto sobre la renta.

c) Penal: La responsabilidad penal del notario publico se hara como consecuencia de su actuacion delictuosa, relacionada con su actividad como notario, siendo sujeto al proceso penal como cualquier ciudadano, pues a pesar de su investidura e importancia no goza de fuero o algun privilegio que lo distinga de los demas ciudadanos.



Entre los delitos que pueden cometer los notarios públicos podemos citar el de revelación de secretos, pues al "que sin justa causa con perjuicio de alguien y sin consentimiento del que pueda resultar perjudicado revele algún secreto o comunicación reservada que conoce o ha recibido con motivo de su empleo, cargo o puesto", siéndole aplicable la sanción de uno a cinco años de prisión, multa y suspensión de la profesión de dos meses a un año tal como lo previene el artículo 211 del Código Penal para el Distrito Federal.

El delito arriba descrito está íntimamente ligado con el artículo 31 de la Ley del Notariado, mismo que obliga al notario público a la guarda del secreto profesional, remitiéndose respecto a las sanciones a lo previsto por el Código Penal, sin embargo el mismo artículo establece excluyentes de responsabilidad para el notario, siendo éstas los informes obligatorios que deban rendir a las autoridades que se los solicitan con fundamento en las leyes y los informes relativos a los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

El notario público puede cometer el delito de falsificación de documentos públicos o privados, si incurre en alguna de las fracciones del artículo 244 del Código Penal, siendo las siguientes; "I. Poniendo una firma o rúbrica falsa, aunque sea imaginaria, o alterando una verdadera;... III. Alterando el contexto de un documento verdadero después de concluirlo y firmado, si esto cambiara su sentido sobre alguna circunstancia o punto sustancial, ya se haga añadiendo, enmendando o borrando, en todo o en parte, una o más palabras o cláusulas, o ya variando la puntuación; IV. Variando la fecha o cualquiera otra circunstancia relativa al tiempo de la ejecución del acto que se exprese en el documento; V. Atribuyéndose al que extiende el documento o atribuyendo a la persona en cuyo nombre lo hace, un nombre o una investidura calidad o circunstancia que no tenga y que sea necesaria para la validez del acto; VI. Redactando un documento en términos que cambien la convención celebrada, en otras diversas en que varíen la declaración o

disposición del otorgante, las obligaciones que se propuso contraer o los derechos que debió adquirir; VII. Añadiendo o alterando cláusulas o declaraciones, o asentando como ciertos hechos falsos, como confesados los que no lo están, si el documento en que se asientan se extendiere para hacerlos constar y como prueba de ellos; VIII. Expediendo un testimonio supuesto de documentos que no existan; ó del delito de otro existente que carece de los requisitos legales, suponiendo falsamente que los tiene; o de otro que no carece de ellos, pero agregando o suprimiendo en la copia algo que importe una variación sustancial,.....". Teniendo este delito una sanción de prisión de seis meses a tres años y multa.

El artículo 245 de la ley citada señala que el delito de falsificación requiere para ser sancionable, que el sujeto desee su propio provecho para sí o para un tercero, causar un perjuicio a la sociedad, al Estado o a un tercero, que el daño que cause a éstos últimos repercuta en sus bienes, en su persona, en su honra o reputación y que la falsificación se realice sin el consentimiento de quien resulte o pueda resultar perjudicada, o de aquella en nombre de quien se hizo el documento.

Por su parte el artículo 246, fracción II del Código Penal, señala específicamente que el notario público o cualquier otro funcionario en ejercicio de sus funciones, certifique hechos no verídicos, o den fe de hechos o actos que no consten en autos, registros, protocolos o documentos.

Con base en lo previsto en el artículo 387 fracción X del Código Penal, el notario podrá cometer el delito de fraude si en su actuación simula un contrato, acto o escrito judicial, en perjuicio de otra persona con el fin de obtener un beneficio indebido, siendo aplicable las penas siguientes:

- a) si no excede de diez veces el salario mínimo, prisión de tres días a seis meses y multa de diez veces el salario mínimo.
- b) si excede de diez veces el salario mínimo pero no de quinientas veces, le corresponderá prisión de seis meses a tres años y multa de diez a cien veces el salario mínimo.

c) si lo defraudado excede de las quinientas veces el salario mínimo, se hará acreedor a prisión de tres a doce años y multa por hasta ciento veinte veces el salario mínimo.

El notario público puede cometer el delito de abuso de confianza, si en perjuicio de alguien, dispone en su favor o de otra persona cualquier cosa ajena mueble de la que se le transmite la tenencia y no el dominio, situación que se puede presentar cuando el notario público al recibir cantidades de dinero para los gastos, impuestos y en general para el trámite de cualquier operación y disponga de esos fondos para un uso distinto.

Las penas para el que cometa el delito arriba descrito, supone los siguientes casos en el artículo 382 del Código Penal;

a) si el monto no excede de doscientas veces el salario mínimo, se sancionará con prisión no mayor a un año y multa de cien veces el salario mínimo.

b) si el monto excede de doscientos veces pero no de dos mil veces el salario mínimo, la prisión será de uno a seis años y multa de cien a ciento ochenta veces el salario mínimo.

c) finalmente, si el monto excede de las dos mil veces el salario mínimo, la prisión será de seis a doce años, con multa de ciento veinte veces el salario mínimo.

d) Administrativa; La responsabilidad administrativa del notario público deriva del incumplimiento de las disposiciones que regulan de manera específica su actuación, mismas que se encuentran en la Ley del Notariado del Distrito Federal, la cual no significa que sea el único ordenamiento que las contiene, pues existen otras disposiciones en leyes diversas como mas adelante veremos.

Específicamente el artículo 125 de la Ley del Notariado establece que "al incurrir en responsabilidad administrativa por cualquier violación a esta ley, a sus reglamentos o a otras leyes, siempre que se cause algún perjuicio al particular que haya solicitado el servicio del notario."

El control y vigilancia del cumplimiento de los citados

ordenamientos estarán a cargo en primer lugar, al Departamento del Distrito Federal, como también lo prevé el citado artículo 125 de la Ley del Notariado y que realiza a través de la Dirección General Jurídica, del propio Departamento, que para el efecto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 del citado ordenamiento, realizara visitas de inspección a los notarios, las cuales podrán ser generales o especiales.

Las visitas generales se harán por lo menos una vez al año y las visitas especiales podrán ser en cualquier tiempo y respecto a un instrumento determinado.

Al hacerse una inspección a un notario se levantará un acta, la cual será turnada a la Dirección General Jurídica, en caso de haber alguna irregularidad, anomalía y quejas, se le dará aviso al notario para que en un plazo no menor de cinco y no mayor de quince días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga, pudiendo presentar las pruebas que considere necesarias.

Una vez valoradas las pruebas y todos aquellos elementos relacionados con el asunto, se dictará una resolución, que en caso de confirmar las infracciones del notario, éste será sancionado por el Director General Jurídico, si la sanción es de amonestación de tipo económica y suspensión hasta por un año, en los demás casos la resolución será emitida directamente por el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Sin embargo, con fundamento en el artículo 126 de la Ley del Notariado, el notario público podrá oponer a la resolución antes descrita el recurso de inconformidad, en un plazo no mayor a los quince días, después de notificada ésta, por escrito y ante el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

El escrito de inconformidad contendrá con fundamento en el artículo 129, los datos de identificación del notario, la autoridad y el acto impugnado, descripción del mismo y los agravios que éste le ocasiona y un ofrecimiento de pruebas.

Una vez desahogadas las pruebas, se dictará la resolución correspondiente en un plazo no mayor de diez días hábiles, misma que será notificada al interesado en un plazo no mayor de

cinco días.

El artículo 132 de la Ley del Notariado establece que las resoluciones dictadas por el Jefe del Departamento del Distrito Federal, podrán ser impugnadas por el recurso de revocación, mismo que se sustanciara ante el mismo Jefe del Departamento del Distrito Federal, siéndole aplicable el mismo procedimiento que para el recurso de inconformidad.

Las sanciones a que se harán acreedores los notarios públicos por violaciones a la Ley del Notariado, están especificados en el artículo 126 de la misma y que reproducimos íntegramente;

"Art. 126.- Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta ley, sin perjuicio de las sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes:

I. Amonestación por escrito:

a) Por tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitudes y expensas por un cliente, relacionadas con el ejercicio de las funciones del notario;

b) Por no dar aviso o no entregar los libros a la Sección del Archivo de Notarías de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en los términos que señala la ley;

c) Por separarse del ejercicio de sus funciones sin dar aviso o sin la licencia correspondiente.

d) Por cualquier otra violación menor, tal como no llevar índices, no empastar oportunamente los volúmenes del Apéndice u otras semejantes;

e) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 8o. de esta ley.

II. Con multa de uno a diez meses de salario mínimo general para el Distrito Federal.

a) Por reincidir en alguna de las infracciones antes señaladas;

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

c) Por incurrir en alguna de las prohibiciones señaladas

en las fracciones I y IV del artículo 35 de esta ley;

d) Por provocar, por negligencia, imprudencia o dolo, la nulidad de algún instrumento o testimonio;

e) Por no ajustarse al arancel aprobado;

f) Por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero, en contravención a esta ley;

g) Por negarse, sin causa justificada, al ejercicio de sus funciones, cuando hubiere sido requerido para ello.

III. Suspensión del cargo hasta por un año;

a) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en la fracción II, encisos b) y g) inclusive;

b) Por revelación injustificada y dolosa de datos;

c) Por incurrir en algunas de las prohibiciones de las fracciones II, V y VII del artículo 35 de esta ley.

d) Por autorizar la escritura de compraventa de un bien inmueble sin haberse cerciorado de que el vendedor cumplió con las obligaciones que establecen los artículos 2448 I y 2448 J del Código Civil.

IV. Separación definitiva:

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

b) Por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones;

c) Por no desempeñar personalmente sus funciones;

d) Por no constituir o conservar vigente la garantía que responde de su actuación;

e) Por violar alguna de las prohibiciones de las fracciones III y IV del artículo 35 de esta ley."

La responsabilidad administrativa del notario no deriva exclusivamente de la Ley del Notariado, existen otras leyes que les imponen otras, así tenemos el Código Federal Electoral, que en su artículo 292 les impone la obligación de mantener sus oficinas abiertas para atender las solicitudes que les hagan los funcionarios de castilla, los ciudadanos y representantes de los partidos políticos, para dar fe de hechos o certificar documentos concer---

niotes a la elección, estableciendo en el artículo 342 del mismo ordenamiento, la sanción de revocación de patente para quien infrinja el citado artículo.

Otro ejemplo lo tenemos en la Ley Forestal, que sanciona a los notarios con multa de veinte a cinco mil veces el salario mínimo, si autorizan actos que contravengan lo dispuesto en dicha ley.

Finalmente citaremos a la Ley de Instituciones de Asistencia Privada, que en su artículo 153 establece la sanción de suspensión en el cargo de un mes y de manera definitiva si reinciden en la autorización de escrituras donde intervengan instituciones de asistencia privada, sin la autorización de la Junta de Asistencia, o que perjudiquen a las instituciones, mismas sanciones que se aplicaran a los notarios que no remitan a la Junta, copia de la escritura en que intervenga una institución de asistencia privada, así como en los casos en que no gestionen la inscripción de las mismas ante el Registro Público de la Propiedad respecto de aquellos actos que así lo ameritan.

El artículo 155, del mismo ordenamiento señala que los notarios que no cubren los testimonios, que están obligados a remitir, serán suspendidos por un lapso de quince días la primera vez y durante un mes por cada vez posterior.

Antes de concluir el presente punto, necesitamos aclarar que si bien el notario público puede incurrir en responsabilidades civil, penal, fiscal o administrativa, esta responsabilidad puede darse de forma independiente o conjunta, es decir el notario público con un acto ilícito puede incurrir en una, dos o más tipos de responsabilidades.

Algunos artículos así lo previenen, como el artículo 126 de la Ley del Notariado al sostener que el notario será responsable del incumplimiento de la citada ley, sin perjuicio de las sanciones penales que procedan o el artículo 64 de la Ley Forestal que previene que las sanciones a que se hagan acreedores los notarios, serán independientes de las responsabilidades civil y penal en que incurran.

LA RESPONSABILIDAD EN EL NOTARIO PUBLICO  
COMO MEDIO CONTROLADOR DEL ESTADO

El perfeccionamiento de la actividad notarial y su confiabilidad, ha permitido al Estado delegar en el notario público obligaciones que son de su competencia, convirtiéndose éste en un medio controlador autónomo del estado.

Desempeños a clarificar que entendemos al notario público como un medio controlador del estado en el sentido de que al ejercer sus funciones, realiza algunas gestiones o bien verifica situaciones que serían propias del estado, pero que él realiza en cumplimiento al principio de seguridad jurídica que el notario ofrece.

Dentro de estas funciones tenemos la que realiza como receptor, liquidador y enterador de impuestos, que hace bajo su estricta responsabilidad.

Otro ejemplo lo tenemos en los casos en que la Secretaría de Relaciones Exteriores autoriza a algún extranjero a adquirir bienes en la República Mexicana o en la constitución de sociedades con participación de socios extranjeros, el notario se cerciora de que el extranjero celebre el convenio a que se refiere el artículo 27 fracción I de la Constitución, para que se le considere mexicano respecto al bien que adquiere o participación que tenga en la sociedad constituida y no invoque la protección del país del que es originario, dicho convenio debe ser insertado en cada escritura, bajo la pena de pérdida del oficio, tal como lo prevén los artículos 1 y 2 del Reglamento de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 fracciones I y IV de la Constitución.

Por su parte la Ley General de Población en su artículo 67 establece que cualquier extranjero que acuda a solicitar los servicios del notario público, éste deberá solicitarle la acreditación de su estancia legal en el país, es decir el notario checará que un extranjero este residiendo en el país llenando los requisitos exigidos por el ordenamiento legal antes citado, lo cual pudiera parecer innecesario, pues si un extranjero se encuentra en México, se da por creerse que éste se ha introducido al país por los puntos fronterizos indicados para ello y presentando la documentación necesaria pa



ra que le autoricen la entrada y residencia en el país.

Finalmente hablaremos del artículo 2448-I del Código Civil vigente para el Distrito Federal, donde se establece el derecho del tanto en favor del arrendatario, cuyo inmueble que ocupa será puesto a la venta por el arrendador.

El precepto anterior se relaciona con la actividad notarial en el sentido de que el artículo 2448-J fracción V del Código Civil, establece la obligación para el notario público de cerciorarse previamente al otorgamiento de una escritura de compraventa donde el objeto del contrato este sujeto a arrendamiento, de que al inquilino le fue notificado el derecho del tanto otorgado por la ley en su favor.

Podemos concluir que si el Estado delega funciones o bien si el notario se le faculta para garantizar la legalidad de ciertos actos o hechos que serían propios del estado, creemos que es necesario para facilitar al notario público en sus funciones, la clara especificación del alcance y forma de llevar a cabo su actuación, así como las sanciones que procedan por su incumplimiento.

## CAPITULO CUARTO

### LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO PUBLICO

#### LA RESPONSABILIDAD EN GENERAL

Etimológicamente responsabilidad proviene del latín "respondeo" que significa prometer, merecer o pagar, de ahí se deriva "responsalis" que significa "el que responde" y en un sentido mas restringido deriva en "responsum", que significa "el responsable", en pocas palabras podemos decir que la responsabilidad es la obligación de responder de algo o de alguien a una persona que ha sufrido un daño o perjuicio como consecuencia de la acción de aquellos.

Respecto a la responsabilidad civil, éste ha sido definido de varias maneras, así algunos autores la definen como la obligación de soportar la reacción del ordenamiento jurídico frente al hecho dañoso, el Lic. Manuel Bejarano Sánchez la define como "la necesidad de reparar los daños y perjuicios causados a otro por un hecho ilícito o por la creación de un riesgo"(1)

Históricamente la responsabilidad civil ha evolucionado en cuatro periodos; 1.- Autodefensa y venganza de la víctima, donde el ofendido se hacía justicia por propia mano.

2.- Composición voluntaria, donde el culpable del daño o perjuicio reparaba su falta de manera voluntaria.

3.- Composición forzosa, donde el culpable era obligado a reparar su falta por una autoridad reconocida dentro de la sociedad.

4.- El último periodo es de la separación, donde "el estado toma a su cargo la represión de las conductas, particularmente contrarias a la armonía social, con abstracción de los intereses particulares involucradas en el caso"(2), es decir, actualmen-

(1) BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel: Obligaciones Civiles, Editorial Harla S.A. de C.V., 2a. edición, México, D.F., 1983, pág. 258

(2) Ibidem, pág. 231

ta, independientemente de las acciones del Estado para reprimir el hecho originador de la responsabilidad, deja a salvo la acción para los particulares para que respondan el culpable reparando los daños o perjuicios causados.

La responsabilidad civil se origina en dos supuestos, la culpa del agente y en la creación de un riesgo, la primera da origen a lo que se conoce como responsabilidad subjetiva y la segunda a la responsabilidad objetiva, siendo comunes a ambas responsabilidades los elementos del daño causado y la relación de causalidad.

El daño siempre está relacionado con el perjuicio, así nuestro Código Civil define al daño en su artículo 2108 como la "perdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación" y el artículo 2109 define al perjuicio como la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación", al respecto el Lic. Ernesto Gutierrez y Gonzalez dice que nuestro Código Civil al hablar del daño y del perjuicio "se ocupa solo del hecho que es ilícito por violar una obligación previa contractual, pero no considera los hechos ilícitos provenientes de violar un deber consignado en la ley, y no considera tampoco la idea de responsabilidad por daño sin culpa"(1), sin embargo los preceptos arriba citados, se aplican por analogía a los casos previstos por el Lic. Gutierrez y Gonzalez.

Para que el daño sea reparable debe satisfacer los siguientes requisitos:

1.- El daño debe ser cierto, es decir, debe ser actual y que ya se haya producido, sin embargo el daño o futuro también puede ser cierto, cuando éste se presenta como inevitable.

2.- El daño debe ser personal, lo cual significa haberlo sufrido el actor o sus causehientes, generando una acción personal a favor de la víctima.

---

(1) GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto: Derecho de las Obligaciones, Editorial Cajica S.A., 5a. edición, Puebla, México, 1979

3.- El daño debe ser directo, así lo previene 2110 del Código Civil, al decir que los daños y perjuicios "deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación...." con lo que se evita las reclamaciones por víctimas indirectas.

4.- Debe dañarse un interés legítimo y jurídicamente protegido, esto es, que un daño solo es reparable cuando el daño o perjuicio recae sobre un interés jurídicamente protegido.

Existen varias especies de daños, siendo los siguientes:

1.- Daño material; el cual se presenta sobre bienes corpóreos, como en el caso de destrucción o robo de algún objeto.

2.- Daño pecuniario; resulta del incumplimiento o cumplimiento tardío de una obligación.

3.- Daño a la salud o vida de las personas, mismo que se presenta en los casos de muerte y lesiones como consecuencia de un delito, por hechos involuntarios o culposos.

4.- Daño moral, es el producido a una persona física o moral, que le acarrea un desprestigio o afecta sus derechos de la personalidad, ya sea por un hecho ilícito o por un riesgo creado, nuestro Código Civil lo define en su artículo 1916 como "la afectación que una persona sufre en sus sentimientos, afectos, creencias, decoro, honor, reputación, vida privada, configuración y aspectos físicos, o bien en la consideración que de sí misma tienen los demás."

Respecto a la reparación del daño el Código Civil vigente en su artículo 1915 prevé dos supuestos, el restablecimiento de la situación al momento anterior al hecho dañoso y cuando lo anterior no sea posible, dára lugar al pago de daños y perjuicios.

Por su parte el artículo 1916 del ordenamiento legal antes citado, regula al daño moral, mismo que es reparado por una indemnización determinada a juicio del juez quien tomara en cuenta

los derechos de las víctimas, el grado de responsabilidad, la situación económica del responsable, de la víctima y las circunstancias del caso concreto.

La reparación del daño moral es independiente para el caso de que haya causado un daño material, así mismo el Estado de manera subsidiaria y sus funcionarios de manera directa también responden por el daño moral, sin embargo quedan exceptuados a la reparación de éste, todos aquellos que ejercen sus derechos de opinión, crítica, expresión e información, como por ejemplo los periodistas.

Pasemos ahora al estudio de la relación de causalidad, que no es otra cosa, que el establecimiento de una forma certera e indubitable de que un hecho ya sea legal o ilegal producido por una persona provoca un daño, creando un nexo entre éste y la persona generadora del hecho.

La problemática que crea la relación de causalidad radica en demostrar que un hecho produce un daño, pues no es suficiente la simple coincidencia de tiempo y espacio entre ambos, complicándose cuando en la producción del daño se conjuntan varios hechos, creando una confusión, correspondiéndole al juez determinar si hay o no hay relación de causa-efecto entre el daño y la persona generadora del hecho.

Se han establecido diversas teorías para resolver el problema de la relación de causalidad, unos autores sostienen la teoría de la causa más próxima, según la cual, la causa que debe tomarse en cuenta es la que ha precedido inmediatamente a la producción del daño, pero se critica a esta teoría, pues la última causa no siempre es la más importante.

Otra teoría es la llamada de la equivalencia de condiciones, ésta sostiene que todas las causas que preceden al hecho dañoso tienen la misma importancia, ya que un solo hecho aislado es imposible que por sí mismo produzca el suceso dañoso, así la víctima debe soportar el daño por la realización de hechos que pueden o no ser fortuitos, con la salvedad de hechos realizados por personas de manera culpable, es decir en los casos de responsabili

del subjetiva, por ende se le critica en el sentido de que es insuficiente para explicar los casos de responsabilidad objetiva.

Por su parte la teoría de la causa eficiente, dice que no todas las circunstancias que intervienen en la producción del daño tienen la misma importancia, debiéndose distinguir dos criterios, uno cuantitativo, que se refiere al hecho de más fuerza en la producción del daño y el otro criterio es el cualitativo, que atiende a la causa de mayor eficacia en la producción del daño, radicando el inconveniente de la presente teoría en determinar los criterios arriba descritos al caso concreto.

Finalmente tenemos la teoría de la causa adecuada, misma que afirma que de todos los antecedentes y circunstancias que rodean al hecho dañoso, debe buscarse aquella que sea la idónea para producir el daño por sí misma, sin importar su ubicación dentro del proceso causal, lo que significa que la causa creadora del daño es aquella que normalmente puede producir los efectos dañosos sujetos a consideración.

La relación de causalidad requiere de ciertas características y que son las siguientes:

a) Debe ser una relación cierta, lo que significa que de manera indubitable se debe determinar la relación de causa-efecto entre el hecho y el daño.

b) Debe tratarse de una relación directa, misma que se funda en el artículo 2110 del Código Civil, señalando que "los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación.....", aunque puede darse el caso de la intervención de una causa extraña y que no es imputable al aparente responsable directo, mismo que no responderá de los daños causados.

Habrá ausencia de causalidad cuando el daño se produce por caso fortuito, fuerza mayor o bien porque el daño se ha producido por culpa inexcusable de la víctima, así podemos concluir que en un proceso de responsabilidad civil, la víctima deberá probar

la relación causa-efecto entre el daño y el hecho que lo produce con relación al supuesto responsable, quien para demostrar su inocencia probará que existió una circunstancia ajena a su hecho, no imputable a él, por lo que no será responsable.

Ya hemos hablado de los elementos comunes tanto de la responsabilidad subjetiva, como de la responsabilidad objetiva, siendo éstos, el daño y la relación de causalidad, ahora hablaremos de los elementos que los distinguen, la culpa del agente en la responsabilidad subjetiva y el riesgo creado en la responsabilidad objetiva.

La Culpa: Es la característica que distingue la conducta del agente productor del daño, misma que puede manifestarse en dos sentidos, el primero cuando actúa con la intención de producir el daño y la segunda cuando el daño producido por el agente, es consecuencia de una actuación imprudente, falta de intención, de cuidado o por impericia.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal, no contempla a la culpa, sin embargo en el artículo 1910 del citado ordenamiento se establece que "el que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima", de donde observamos que quien sufrió un daño, está procesalmente en mejores condiciones, pues la carga de la prueba será para el supuesto responsable del daño, quien para evitar la acción demostrará que el daño fue consecuencia de la culpa y negligencia de la víctima.

Lo que es indiscutible es la forma de producirse la culpa, donde el agente simplemente no se conduce como debe ser, violando una obligación fijada con anterioridad en un contrato, la ley y aún en las costumbres del lugar.

No podemos dejar pasar por alto la responsabilidad que surge del daño causado por el ejercicio excesivo de un derecho, misma que es regulada por nuestro Código Civil en sus artículos

840 y 1912, mismas que sostienen el principio de la ilicitud de ejercer un derecho causando daños y perjuicios a un tercero, si el ejercicio del derecho no produce utilidad alguna para el titular del derecho, de lo contrario éste deberá indemnizar al tercero perjudicado.

De la lectura de nuestro Código Civil se desprende que la responsabilidad subjetiva en un principio general, contenido en el artículo 1910 como ya vimos y regula a la responsabilidad objetiva a manera de excepción al establecer el artículo 1913 que "cuando una persona hace usos de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollan, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, esté obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima", artículo fundamentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en jurisprudencia, al asentar que los propietarios de las cosas deben responder de los daños causados por el manejo de los mismas, ya que quien está a los provechos debe estar a los perjuicios.

En el artículo 1932 del Código Civil y en relación con el artículo 1913, se establece que los propietarios responderán por:

I. Por la explosión de máquinas o por la inflamación de sustancias explosivas;

II. Por el humo o gases que sean nocivos a las personas o a las propiedades;

III. Por la caída de sus árboles, cuando no sea ocasionado por fuerza mayor;

IV. Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes;

V. Por los depósitos de agua que humedezcan la pared del vecino o derramen sobre la propiedad de éste;

VI. Por el peso o movimiento de las máquinas, por las aglomeraciones de materias o animales nocivos a la salud o por cualquiera causa que sin derecho origine algún daño."



Por su parte el artículo 839 del Código Civil provee que no pueden hacerse construcciones que hagan perder el sosten a la propiedad vecina, habiéndose hacer las obras de consolidación necesarias.

El artículo 1931 del mismo ordenamiento legal citado, establece la responsabilidad para el propietario de un edificio, por los daños causados por éste por la ruina total o parcial, así mismo el artículo 1933, provee la responsabilidad para los jefes de familia que habitan una casa total o parcialmente por cosas arrojadas o que cayrán de ésta.

Los artículos 2120 y 2142 del Código Civil, proveen la responsabilidad para los casos de evicción y defectos ocultos en bienes enajenados, existen otros ejemplos no solo en el Código Civil, sino en la Ley Sobre Régimen de Propiedad en Condominio, Ley de Responsabilidad Civil por Daños Nucleares, Ley de Vías Generales de Comunicación e inclusive en la Ley Federal del Trabajo, pero por escapar a los objetivos de este trabajo, solo las citamos como una referencia.

Antes de iniciar el estudio mas minucioso de la responsabilidad del notario público, creemos necesaria una explicación del porque lo hemos considerado desde tres puntos de vista a saber: la derivada de la Ley del Notariado, la derivada del Código Civil y aquella que deriva de otras leyes.

Hemos considerado hablar de la responsabilidad contenida en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, por ser el ordenamiento encargado de regular la actividad notarial, hemos considerado hablar de la responsabilidad derivada del Código Civil, pues en este ordenamiento se encuentran reguladas las figuras jurídicas que componen el diario quehacer de la actividad notarial y además por regular la relación de los particulares con el notario público como un prestador de servicios profesionales, finalmente hablaremos de la responsabilidad de los notarios, consignadas en otras leyes, pues la actividad notarial ha evolucionado y ha invadido campos del derecho diversos, pero que le han acarreado una obligación de cuyo cumplimiento es responsable.

Finalmente queremos aclarar y recordar que la responsabilidad notarial se puede manifestar en diversos campos y con diversas consecuencias al mismo tiempo, como ya vimos antes, pero trataremos de evitar en lo posible redundancias.

#### RESPONSABILIDAD DERIVADA DE LA LEY DEL NOTARIADO

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, tiene como principal objetivo el regular la actividad notarial y generalmente es fuente de responsabilidad administrativa, no obstante en su articulado existen disposiciones que dan origen a la responsabilidad notarial de carácter civil, como a continuación veremos.

El artículo 5 de la Ley del Notariado establece la obligación del notario de actuar dentro de los límites del Distrito Federal, esto significa que el notario está sujeto a un principio de territorialidad, así cualquier instrumento otorgado fuera de ese ámbito será nulo, lo que hará responsable al notario civilmente frente a los otorgantes.

El artículo 31 de la ley notarial obliga al notario público a guardar el secreto profesional, salvo los informes que por ley deba dar, de donde se desprende la posibilidad de causar algún daño o perjuicio para un cliente, si el notario público da informes que conforme a derecho debe guardar.

Al actuar el notario público en cada instrumento deberá explicar los alcances legales, así como el significado del acto que vayan a celebrar los comparecientes, como lo previene el artículo 33 de la Ley del Notariado, pues el notario como un perito en derecho explicará a sus clientes el significado de lo que firman ante él, debiéndose adecuar el acto a la voluntad del cliente, ya que a nuestro juicio incurre en responsabilidad civil, al notario que no haga las citadas aclaraciones y el otorgante cree manifestar su voluntad en un sentido, cuando en realidad lo hace en otro, el problema en este supuesto, para los efectos procesales será el probar que

no se explicaron los alcances legales del instrumento, pues cada escritura que otorge un notario público finaliza con la frase sacramental de "leí y explique a los comparecientes el contenido de la presente escritura, quienes bien enterados de su contenido la ratificaron y firmaron ....".

Con fundamento en el artículo 34 fracción II de la Ley del Notariado, el notario podrá excusarse de actuar de no recibir los gastos para el otorgamiento de una escritura, salvo que se trate de un testamento o alguna otra diligencia que no admita demoras por lo que creemos que un notario puede ocasionar un daño o un perjuicio si se niega a actuar, sobre todo en aquellos casos de emergencia, como por ejemplo el otorgamiento de un testamento de una persona muy enferma e bien una fe de hechos, donde por el transcurso del tiempo, éstos se pueden modificar.

Las prohibiciones del notario público están expresamente establecidas en el artículo 35 de la ley que estudiamos y que de una manera u otra pueden acarrearle responsabilidad civil al notario público, pues al incurrir en dichas prohibiciones, alterará la validez del acto jurídico consignado ante su fe, así dicho artículo prevé que el notario no podrá actuar, si algún asunto no lo puede atender con imparcialidad, si el acto solo es competencia de algún funcionario público, en asuntos donde intervengan o interesen a su conyuge, parientes consanguíneos o afines, si el acto es contrario a las leyes o buenas costumbres, sea física o legalmente imposible.

El artículo 68 de la Ley del Notariado, prevé que una vez leída la escritura y antes de ser firmada, los comparecientes podrán hacer las variaciones y adiciones que consideren convenientes, asimismo dicho artículo contempla la posibilidad de que la escritura no pueda ser firmada por los comparecientes al mismo tiempo, en cuyo caso el notario solo asentará el "ante mí" y su firma conforme vayan firmando los comparecientes y una vez firmada totalmente imprimirá su sello, con lo cual quedará autorizado el instrumento ya sea preventiva e definitivamente, el problema surge cuando al leer un compareciente el contenido del instrumento, ratificando su contenido con su firma y posteriormente otro de los compa

recientes altera el contenido respecto a cláusulas tan importantes como descripción del predio, datos del vendedor o bien del precio, el notario será responsable del daño o perjuicio que pueda sufrir una de las partes, por la alteración de un instrumento que ya ha sido firmado por alguno de los comparecientes, este tipo de circunstancias pueden surgir comunmente, en aquellas operaciones en que intervienen instituciones bancarias, inmobiliarias y empresas cuyos representantes generalmente firman posteriormente a los demás interesados.

Creemos que el artículo 76 de la Ley del Notariado puede acarrearle responsabilidad civil al notario público en el caso de omitir el aviso de revocación o renuncia de poderes otorgados ante otro notario, para que éste haga las anotaciones correspondientes en su protocolo, pues se puede dar el caso de que un poder revocado sea utilizado ante terceros, pudiendo ser afectados éstos y aún el otorgante, sobre todo tratándose de poderes para actos de dominio, por otro lado el artículo 77 del mismo ordenamiento, expresa que el acto consignado ante un notario público solo puede ser modificado, rescindido o revocado por escritura posterior, anotándosele al margen las aclaraciones hechas, siempre y cuando se trate del mismo notario, pues de no ser así, se notificará al notario que consigno el hecho, en términos del artículo 76 de la legislación notarial.

El último párrafo del artículo 93 de la ley en estudio, prohíbe al notario la expedición de un testimonio de manera parcial, cuando la parte omitida pueda causar algún daño o perjuicio a terceros, sin embargo lo anterior es muy difícil que se de en la práctica, por no decir que imposible, pues un notario a pesar de estar facultado para ello, no expedirá un testimonio parcialmente.

Finalmente hablaremos de los artículos 103 y 104 de la Ley del Notariado, mismos que se refieren a la nulidad de la escrituras o actas y a la nulidad del testimonio respectivamente, en cuyo caso obviamente producirá un daño o un perjuicio a los otorgantes, pudiendo incluso afectar intereses de terceros, pudiendo ser sujeto al notario público a responsabilidad civil.

Las escrituras o actas serán nulas si el notario no tie-

na expedito al ejercicio de sus funciones el otorgarse las mismas, si por ley no le esta permitido autorizar el acto o hecho materia del acto o escritura, si esta fue redactada en idioma extranjero, para los casos en que no este firmada por todos los otorgantes o bien no se hace mención de la falta de las mismas.

Así mismo serán nulas las escrituras o actas, cuando estando autorizadas por el sello y firma del notario, debiendo tener la razón de "no paso", o cuando no estan autorizadas con el sello y firma del notario, la parte final del artículo 103, prevé la posibilidad, de que una acta que contenga varios actos o hechos podrá ser nula respecto a unos y validos los restantes, aún cuando el notario infractor queda sujeto a la responsabilidad que corresponda.

Por su parte el artículo 104 de la ley notarial al referirse al testimonio, señala que éste será nulo si la escritura o acta que contiene es nula, si el notario al autorizarlo no esta en funciones o lo hace fuera del Distrito Federal, si el testimonio carece de firma y sello del notario, así como en los casos en que por disposición expresa de la ley se produzca la nulidad por carecer de algún requisito.

#### RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL CODIGO CIVIL

Pasemos ahora al estudio de la responsabilidad civil del notario público emanada del Código Civil, señalando al respecto al Lic. Carral y de Teresa, que la responsabilidad del notario requiere "1.- que haya relación de un deber legal por acción u omisión del notario; 2.- que haya culpa o negligencia por parte de éste y 3.- que se cause un perjuicio."(1)

Nosotros abordaremos la responsabilidad del notario pú--

---

(1) CARRAL Y DE TERESA, Luis: Derecho Notarial y Registral, Editorial Porrúa S.A., 5a. edición, México, 1979, pág. 132

blico desde dos puntos de vista y que consideramos son las fuentes de la responsabilidad de éste, a saber; contractual y extrac contractual, "contractual por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo clausulado si no se establece en cada contrato, es suplido por el Código Civil, el arancel de notarios y la Ley del Notariado..... extraccontractual en relación con uno de los sujetos que contrata con su cliente, que no ha celebrado un contrato de prestación de servicios con el notario y sin embargo lo recibe de parte de él."(1)

a) CONTRACTUAL. La responsabilidad contractual tiene su origen en el contrato, en nuestro caso en el contrato de prestación de servicios profesionales que celebra el notario público con su cliente, mismo que esta regulado de los artículos 2606 al 2615 del Código Civil, siendole aplicables las disposiciones legales establecidas para los contratos, tal y como lo previene el artículo 1859 del mismo ordenamiento legal citado, sin embargo cabe señalar que generalmente no se celebra un contrato por escrito entre el notario y su cliente, usualmente es de tipo verbal, siendo los únicos documentos que se expiden en el momento, el recibo de anticipo por la operación y el de aquellos documentos que quedan en poder del notario para iniciar el trámite respectivo.

La responsabilidad civil contractual "debe ser clasificada como una fuente autónoma de las obligaciones, pues al incumplimiento de los contratos y en general de los deberes jurídicos que nacen de la declaración unilateral de voluntad, del testamento y de la sentencia origina una responsabilidad especial, por lo que toca al pago de daños y perjuicios, de tal manera que las prestaciones principales, vienen a quedar sustituidas por aquellas que constituyen la indemnización compensatoria."(2).

En términos generales el notario público al contratar con su cliente se obliga a autenticar un acto o hecho jurídico, realizando todas las gestiones necesarias para llevarle a cabo, desde la solicitud de informes y autorizaciones, hasta su inscripción

(1) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo: Op. Cit. pág. 345

(2) ROJINA VILLEGAS, Rafael: Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa S.A., 3a. edición, tomo V, volumen II, Obligaciones, México, 1976, pág. 125

ción en el Registro Público de la Propiedad en su caso, así expusimos en lo anterior, pasamos a los supuestos que originan la responsabilidad civil contractual del notario público.

1) Incumplimiento: Incorre el notario público en responsabilidad, si habiendo recibido todos los documentos necesarios, el anticipo o pago de honorarios se abstiene de actuar, es decir de otorgar un instrumento, salvo los casos en que la Ley del Notariado en sus artículos 34 y 35 le autorizan a ello, citemos por ejemplo que siendo requerido el notario para el otorgamiento de un testamento fuera de su oficina, por tratarse de un enfermo muy grave, se niega a dar el servicio.

Puede presentarse el caso en que el notario sea responsable por incumplimiento, es decir no se abstiene de actuar, pero cuando lo hace, ya no reporta ningún beneficio para su cliente, así tendríamos por ejemplo en una sucesión, en que los herederos desean vender la masa hereditaria y la venta se pierde por no haberse radicado la sucesión, o bien estando la masa hereditaria en pleito judicial, los herederos no puedan actuar por falta de personalidad de éstos, por no haberse otorgado la escritura correspondiente.

En estos casos el cliente con base en el artículo 2027 en relación con el artículo 2104 del Código Civil, puede pedir que la prestación sea realizada por otro notario y en caso de no ser posible al pago de daños y perjuicios.

2) Cumplimiento Tardío: Se presenta cuando la prestación que hace el notario es aún posible y su realización puede reportarle beneficios a su cliente, aunque estos beneficios solo son parciales y no totales como si se hubiera cumplido en tiempo.

En pocas palabras el notario actúa con mora cuando extiende un instrumento fuera del tiempo convenido con su cliente o fuera de un tiempo razonable para ello, en el primer supuesto no habrá problema, pues se trata de un término determinado, el problema surge en el segundo supuesto, pues en muchas ocasiones no se fija un término para el otorgamiento de un instrumento, quedando la duda de cual será el tiempo razonable en que debió extenderse la

la escritura, al respecto la ley no establece un plazo para la cancelación de una escritura.

El cumplimiento tardío del notario se presenta también, en los casos en que habiendo otorgado el instrumento en tiempo, el testimonio es entregado fuera del tiempo convenido con su cliente, ya sea por retraso en el pago de impuestos, de autorización judicial en sociedades y protocolizaciones o por su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así podemos citar por ejemplo el caso de una sociedad que pierda un crédito bancario por no acreditar la existencia legal de la sociedad, por estar el testimonio en trámite de inscripción en el Registro Público.

En estos casos el cliente tendrá derecho a exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución del contrato con el notario, siendo exigible en ambos casos una indemnización moratoria como pago de los daños y perjuicios causados.

3) Cumplimiento Defectuoso: Creemos que esto ocurre cuando el notario al extender el instrumento al parecer ha cumplido con lo que se obliga, siendo lo cierto que lo hizo pero no en la forma convenida.

Lo anterior se traduce en que el notario como perito en derecho debe buscar los medios jurídicos mas convenientes a los intereses de sus clientes, por lo que su falta de pericia, negligencia o falta de técnica notarial, lo hará responder de los daños y perjuicios que haya causado su mala actuación.

Así podemos señalar como ejemplo el caso de un notario que en lugar de una compraventa haga una donación, que calcule erróneamente los impuestos o bien al otorgar un testamento no reune las formalidades exigidas por la ley.

4) Por la Declaración de Nulidad o Inexistencia de un acto o hecho jurídico autenticado por Notario Público: El notario al consignar ante su fe cualquier acto o hecho jurídico, debe llenar los requisitos legales para evitar que éstos sean declarados inexistentes o nulos.

Así con fundamento en los artículos 2224 en relación con



el 1859 del Código Civil vigente, todo acto será inexistente cuando falte el consentimiento, el objeto y la solemnidad en aquellas cosas en que expresamente lo señale la ley.

Respecto al consentimiento el notario debe cerciorarse de la voluntad de él o los comparecientes, debiendo manifestarse ésta de manera expresa dentro de lo previsto por el artículo 1803 del Código Civil vigente, quedando fuera la aceptación tácita en los actos que se otorgan ante la fe de un notario público.

El objeto se refiere a la producción de consecuencias del acto en el campo del Derecho, que serán las de crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones, que se conoce como objeto directo, existe otra excepción relacionada con la anterior, conocida como objeto indirecto, refiriéndose a la prestación que puede ser de dar, hacer o no hacer, lo cual significa que el notario al hacer constar un acto, determinara en el clausulado el objeto directo y el indirecto, pues sería inexistente por ejemplo una venta en la que no se haga constar la transmisión de propiedad.

La solemnidad "es una mera formalidad, pero de rango tal que si llega a faltar hace que el negocio no nazca, no exista jurídicamente ...." (1), se considera tradicionalmente como actos solemnnes al matrimonio y el testamento, siendo éste último el que se realiza con la intervención de un notario público.

El notario al extender en su protocolo un testamento ligera las formalidades exigidas por el Código Civil del artículo 1511 al 1519, entre las que destacan, que el testador ante tres testigos de modo claro y terminante dictará su voluntad al notario quien al redactarlo se sujetará a las instrucciones del testador, leyéndole el acta en voz alta, para que manifiesta su conformidad, firmándolo en unión de los testigos y el notario público, quien asentará en el acta el lugar, año, mes, día y hora en que se extendió, practicándose las formalidades en un solo acto de manera continua, dando fe de ello el notario público.

---

(1) CRTIZ URQUIDI, Raúl: Derecho Civil, Editorial Porrus S.A. 2a. edición, México, 1982, pág. 293

El artículo 1520 del Código Civil señala que faltando alguna de las formalidades del testamento, éste quedará sin efecto, siendo el notario responsable de los daños y perjuicios que cause, haciéndose acreedor además a la pena de pérdida de oficio.

Hay autores que sostienen que existe otro elemento de esencia de los actos jurídicos, siendo el no desconocimiento por la ley de las consecuencias jurídicas deseadas por el autor o las partes y que aquí solo nos limitamos a señalar.

Finalmente diremos de la inexistencia, que con base en el artículo 2224 del Código Civil, el acto inexistente no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción, pudiendo ser invocada por cualquier interesado.

Respecto a la declaración de nulidad de un acto o hecho jurídico pasado ante la fe de un notario público, ésta se produce por la falta de uno de los elementos de validez del acto jurídico, siendo éstos la capacidad, ausencia de vicios, la forma y la licitud en el objeto, motivo o fin.

Por lo que se refiere a la capacidad, el notario público se cerciorará de que los comparecientes poseen la capacidad de ejercicio, es decir que tengan la aptitud para hacer valer sus derechos y cumplir sus obligaciones por sí mismos, por ello el notario dentro del aspecto fundamental de su función, la de dar seguridad jurídica, se cerciorará e identificará a los comparecientes, dando fe de los documentos necesarios para tal fin, haciendo constar que son capaces para obligarse y en los casos en que actúen en representación de otros, que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada, ni limitada de manera alguna.

Por lo que toca a la nulidad por vicios ocultos de la voluntad, debemos decir que éstos son el error, dolo, mala fe, violencia o lesión, por lo que el notario al hacer constar en su protocolo algún acto jurídico, se cerciorará de que la voluntad de los comparecientes se adecua al texto de la escritura, para ello leerá el instrumento y les explicará el alcance legal del mismo, así es común que los contratos elaborados por un notario incluyen una cláusula, en la que hacen constar que no hay error, dolo, les-

sión, ni alguna otra causa de nulidad entre las partes, incluyendo en ocasiones renuncias a solicitar la nulidad.

El notario al autenticar un hecho se cerciorará de que el acto tenga un objeto, motivo o fin lícito, es decir que el acto que los comparecientes desean hacer constar es jurídicamente y físicamente posible, por lo que el notario público como perito en derecho y conocedor de las leyes determinará cuando puede ser lícito el objeto, motivo o fin de un acto que plasma en su protocolo, así nunca podremos ver contratos por el cual una persona se obliga a privar de la vida a otra o un contrato para la construcción de una casa en la luna, lo anteriormente expuesto se fundamenta en lo previsto en los artículos 1830 en relación con el 8 del Código Civil.

El último elemento de validez es la forma del acto jurídico, siendo "la manera en que éste se realiza: verbalmente, por escrito, por mímica (signos inequívocos) o por comportamiento o conducta (tácitamente). Y como es innegable que todos los negocios tienen un modo, una manera especial de celebrarse (de palabra, por escrito, etc.) ordenamos afirmar que no hay uno solo que carezca de forma. Solo que tradicionalmente se ha llamado forma, así, a veces a la escritura y de ahí que por autonomía la forma sea la forma escrita."(1)

Así el artículo 1833 del Código Civil prevé que cuando la ley exija determinada forma para un contrato, éste no será válido mientras no revista dicha forma, en estas condiciones el notario público, llenará las formas exigidas por la ley en el otorgamiento de instrumentos, un ejemplo lo tenemos en las recientes reformas publicadas el 7 de enero de 1988, por las cuales y de acuerdo al artículo 2317 del Código Civil, las enajenaciones de inmuebles que no excedan de los trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo, podrán otorgarse en documento privado ante dos testigos, cuyas firmas se ratifiquen ante notario público, juez competente o Registro Público de la Propiedad, para los casos en que exceda de trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo

---

(1) *Ibidem*, pág. 335

se deberá otorgar en escritura pública como lo proveen el artículo 2320 del mismo ordenamiento legal antes citado, cabe señalar que antes de la reforma citada, la suma a que hacía referencia el artículo 2317 era de quinientos pesos, por lo que el maestro Ortiz Uquidi exclamaba "¡ Que sarcasmo de la ley, si con quinientos pesos nada se compra, mucho menos un inmueble! ¡ Pero que importa, si lo que interesa es que el pobre recurra siempre al notario y gaste lo que no tiene!"(1), actualmente, con la reforma antes descrita consideramos que no hay un gran avance y mas aún si lo anterior lo relacionamos con el artículo 78 de la actual Ley del Notariado, que señala que en la constitución o transmisión de derechos reales, que según avaluo bancario sea mayor de treinta mil pesos se harán constar ante notario público.

Respecto a la forma de otorgar un instrumento, ya vimos los requisitos necesarios para ello, siendo nulos aquellos que no los contengan de acuerdo a lo previsto en los artículos 103 y 104 de la Ley del Notariado y que ya vimos también, limitándonos a citarlos como mera referencia, evitando repeticiones inútiles.

5) Responsabilidad Civil por Daño Moral causado por el Notario a su Cliente: Entendiendo por daño moral "toda lesión a los valores espirituales de la persona, originada en virtud de un hecho ilícito o sea por cualquier tipo de interferencia en la persona, en la conducta, o en la esfera jurídica de otro, que no este autorizada por la norma jurídica."(2)

Es indiscutible que el notario público por una actuación dolosa y aún negligente puede ocasionar un daño moral, pero creemos que es muy difícil demostrarlo, pues por ejemplo, como da mostrar que se le causa un daño espiritual a un cliente por la mala actuación del notario, trayendo esto como consecuencia que aquél pierda sus derechos reales sobre una casa que ha pasado de generación en generación en su familia, teniendo la casa mas valor estimativo, que pecuniario.

(1) Ibidem, pág. 294

(2) ROJINA VILLAGAS, Ref: Op. Cit. pág. 135

b) **EXTRACONTRACTUAL.** Como ya dijimos anteriormente, el notario incurre en responsabilidad extraccontractual cuando causa daños y perjuicios a un tercero con su actuación, con el que no ha celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales y que sin embargo lo recibe del notario, siendo en ocasiones contra su voluntad.

Por tercero entendemos aquella persona que no interviene como autor o parte en la celebración de un acto jurídico, pudiendo concurrir en el mismo, pero sin establecer alguna relación para sí, o inclusive puede concurrir al acto para crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación, pero no a su favor sino en nombre de otra persona.

"Así, son terceros los testigos que intervienen en la celebración de un contrato y lo es también el notario que autoriza un testamento, aún cuando toman parte en la redacción del contrato o testamento, solo intervienen para dar fe o hacer constar la veracidad de lo estipulado por las partes, pero son extraños a los derechos y obligaciones que constituye la relación jurídica, establecida solo entre los autores del acto que son las partes, los representantes de las partes, son también terceros."(1)

Generalmente cuando un notario público extiende un instrumento en su protocolo, quedan delimitadas las obligaciones y derechos de las partes, siendo en cierta forma ignoradas las consecuencias respecto a los terceros.

Para un mejor entendimiento de lo anterior, citaremos dos ejemplos, que independientemente de la responsabilidad del notario respecto a su cliente, se derivan consecuencias ante terceros.

En primer lugar citaremos el ejemplo de la situación originada en los contratos de compraventa de inmuebles sujetos a contrato de arrendamiento, donde encontramos los siguientes su-  
puestos:

---

(1) GALINON GARFIAS, Ignacio, Derecho Civil, Editorial Porrúa S.A., 4a. edición, México, 1980, pág. 219

"A) El propietario debe dar aviso al arrendatario en forma indubitable, de su deseo de vender el inmueble, precisando el precio y todas las circunstancias y características de la compraventa.

B) Los arrendatarios gozarán del plazo de quince días para notificar al propietario, también en forma indubitable, su voluntad de ejercitar su derecho del tanto, en los términos de la oferta. Si no lo hacen concluye su derecho.

C) Los notarios deberán cerciorarse del cumplimiento de esas disposiciones previamente a la autorización de la escritura de compraventa.

D) La compraventa y su escrituración realizadas en contravención a lo dispuesto en ese precepto, serán nulas de pleno derecho" y los notarios incurrirán en las sanciones que determina la Ley del Notariado. Esta acción de nulidad prescribe a los seis meses contados a partir de que el arrendatario tenga conocimiento de la celebración del contrato."(1)

En este caso, el arrendatario es un tercero que no interviene en la compraventa, pero puede resultar afectado sufriendo daños y perjuicios, si el notario no se cerciora de manera indubitable que se le dió el aviso respectivo para ejercer el derecho del tanto, el problema surge al momento de establecer cual es medio indubitable para hacer la notificación, tal vez con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1292 y 2080 del Código Civil, basta que se haga ante dos testigos, sin embargo por seguridad jurídica en la operación se recomienda que se haga por la vía judicial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 893 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles o por medio de un notario público en base a lo previsto en los artículos 84, 85 y 86 de la Ley del Notariado.

El otro ejemplo lo tenemos en los casos de revocación de poderes que debe hacer el notario, con fundamento en lo previsto en el artículo 76 de la Ley del Notariado, de donde se desprende que un notario público será responsable de los daños y perjuicios que

---

(1) ZACRA VALENCIA, Miguel Angel: El Derecho del Tanto de los Arrendatarios de Casa Habitación y la Intervención Notarial, Revista de Derecho Notarial No. 96, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1987, pág. 17

cause a un tercero, al celebrar una operación ante una persona cu ya personalidad le había sido revocada, modificada o limitada de alguna manera y por falta del aviso correspondiente no estuvo en posibilidad de conocer tal circunstancia, que de haberse conocido hubiera impedido el otorgamiento del acto jurídico.

Así imaginemos por un momento a una persona que tiene a su favor un poder para actos de dominio respecto de un inmueble, p<sup>o</sup> r<sup>o</sup> n que ya ha sido revocado y a pesar de ello, realiza la venta y recibe el precio, perjudicando tanto al comprador, como a su anti<sup>g</sup> un poderdante, siendo responsable el notario por no haberse cerciorado de la validez del poder.

#### RESPONSABILIDAD DERIVADA DE OTRAS LEYES

Indudablemente la actividad del notario público se ha extendido por varios campos del derecho, lo que le ha acarreado una responsabilidad, respecto a esos diversos campos, en este apartado veremos algunas disposiciones contenidas en diversas leyes y que su violación puede acarrearle una responsabilidad civil al notario frente a su cliente o ante terceros.

Así la Ley de Asentamientos Humanos, en sus artículos 41, 44 párrafo tercero, 45 y 46, prevé que los municipios y las entidades federativas, tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos en las declaratorias de reserva, cuando vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad, por lo que los notarios deberán notificar a los municipios y al gobierno del estado que corresponde, de dichas transmisiones para que ejerciten el citado derecho.

Por otra parte, en todos los actos, convenios y contratos que extienda el notario deberán insertar las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios de acuerdo a las declaratorias correspondientes, por lo que todo convenio, acto o con-

trato que se realice contraviniendo lo anteriormente expuesto, serán nulos y no podrán ser inscritos en ningún caso, de lo que se deduce que el notario podrá ser responsable civilmente ante su cliente e inclusive ante terceros por violar preceptos relativos a transmisión de predios comprendidos en las declaraciones que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de areas como lo establece la antes citada Ley de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 10 y 11 obliga al notario público a incluir en todo convenio y contrato que extiendan una cláusula relativa al uso que se le dará al predio objeto del acto jurídico, cerciorandose que coincide con los destinos, usos, reservas y planes inscritos en el Registro del Plan Director y en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Distrito Federal, pues de lo contrario no podrán ser inscritos dichos contratos, siendo responsable de ello el notario público.

En lo que se refiere a la participación de extranjeros en la constitución de sociedades o en la adquisición de inmuebles, se prevé en la fracción I del artículo 27 de la Constitución que solo los mexicanos y las sociedades tienen derecho para adquirir inmuebles o concesiones para la explotación de minas y aguas, sin embargo se puede conceder el mismo derecho a los extranjeros que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores considerarse como nacionales respecto a los bienes que adquieran y de no involucrar la protección de su país, bajo la pena de perder los bienes en favor de la Nación, principios que también se encuentran contenidos en el artículo 2 de la Ley Organica de las Fracciones I y IV del Artículo 27 Constitucional, en relación con el 8 del mismo ordenamiento, que establece que los actos y contratos celebrados en contravención a lo dispuesto anteriormente, serán nulos de pleno derecho, asimismo el Reglamento de la ley antes citada, en su artículo primero obliga a los notarios públicos a abstenerse de autorizar escrituras donde personas o sociedades extranjeras adquieran tierras, aguas o acciones dentro de las zonas prohibidas.

Por otra parte, el artículo 66 de la Ley General de Población exige a los extranjeros permiso expedido por la Secretaría



de Gobernación para la adquisición de bienes inmuebles, acreditando además ante el notario público, su legal estancia en el país en términos del artículo 67 del ordenamiento legal antes citado.

El Reglamento de la Ley General de Población ratifica en su artículo 127 fracción VI, que los notarios se abstendrán de autorizar operaciones en que se transmitan derechos reales en favor de personas o sociedades extranjeras, sin los permisos respectivos, estando sancionados los actos que violen lo anterior con la nulidad absoluta, como lo prevé el artículo 132 del reglamento arriba citado, pero en todo caso los fedatarios siempre darán aviso de dichas operaciones dentro del término de quince días a partir de la fecha de autorización del mismo.

En los contratos de constitución de sociedades mercantiles, que deseen estar en posibilidades de aceptar socios extranjeros en el futuro y puedan adquirir bienes inmuebles, deberán solicitar previamente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de la sociedad y permiso por cada adquisición que realicen, incluyéndose en la escritura constitutiva la cláusula relativa a considerarse nacionales respecto de los inmuebles que adquieran y a no invocar la protección de su país con las sanciones ya vistas, todo lo anterior en términos del artículo segundo del Reglamento de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del Artículo 27 Constitucional.

Por lo anteriormente referido podemos ver que el notario público, independientemente de las penas en que incurra por la violación de los anteriores preceptos, incurrirá en responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados en operaciones declaradas nulas, en que intervengan extranjeros y que estén sujetos a reglamentación especial.

El Código Penal en su artículo 30 y siguientes prevé la reparación del daño de manera pecuniaria por el delincuente, así en los casos en que el notario cometa un delito deberá reparar el daño causado, pero cuando el notario se constituya como tercero en la relación delictiva, la reparación se le exigirá como responsabilidad civil, tratándose de manera incidental.

Antes de concluir con el presente capítulo, deseamos hacer una pequeña reflexión acerca de las consecuencias de una anómala actuación notarial.

El notario al ser acusado por daños y perjuicios, exigiéndosele que responda civilmente, podrá alegar excluyentes de responsabilidad, siendo éstas el caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose al primero "como el acontecimiento natural inevitable, previsible o imprevisible que impide de forma absoluta el cumplimiento de la obligación. La fuerza mayor es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también en forma absoluta el cumplimiento de la obligación"(1), fundadas dichas excluyentes de responsabilidad, en lo previsto en los artículos 2111 y 2017 del Código Civil vigente.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 2117 del Código Civil, establece "que la responsabilidad puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley dispone expresamente otra cosa", en ocasiones los notarios públicos insertan cláusulas que los liberan de responsabilidad ante los otorgantes, respecto de ciertas circunstancias contenidas en el acto que autorizan, pero que de acuerdo a lo establecido en el Código Civil, solo los podrían relevar del cumplimiento tardío o defectuoso, pero no de incumplimiento, sin embargo dichos convenios son limitados en los artículos 1944 y 2016 del ordenamiento legal antes citado, de los que se desprende la nulidad de las citadas cláusulas de no responsabilidad, cuando el cumplimiento de la obligación depende del deudor o cuando la responsabilidad proceda de dolo o culpa grave.

Indudablemente el notario público responderá con el pago de daños y perjuicios que su mala actuación cause, ya sea creando una responsabilidad civil, penal, administrativa o fiscal, pero a lo largo del desarrollo del presente trabajo, podemos comprobar la serie de obligaciones consignadas en las mas diversas leyes que los notarios deben hacer respetar y constar en sus instrumen-

(1) SOTO ALVAROZ, Clemente Dericho y Nociones de Dericho Civil, Editorial Limusa S.A., 2a. edición, México, 1979, pág. 259

tos, muchas de ellas limitativas de la autonomía de la voluntad para convenir y contratar.

Estas limitaciones a la libertad de contratar es lo que algunos autores han llamado socialización del contrato, "con la idea del contrato como institución social, mediante la cual el individuo abre posibilidades de desarrollo de la vida social, concibiendo el contrato como causa e instrumento de realización de la persona en la vida social"(1), así podemos observar que el contrato está evolucionando a una escala mayor de contratos impuestos o no concebidos con plena libertad en los pactos recíprocos, como un contrato desplazado a la autorregulación por la ley, es decir, se puede pactar o no, con una persona u otra, pero el contenido del mismo no se entrega libremente a la voluntad de las partes, sino que lo regula la ley, cuando menos a lo que se refiere a las normas creadoras de derechos y obligaciones irrenunciables, como un contrato cuya fuerza obligatoria no radica en sí mismo, lo que no significa que carezca de la misma, sino que radica en el Estado, quien requiere una forma de contratar con apego a las leyes buscando la justicia, la seguridad y el orden dentro de la sociedad.

Otros autores van más allá y sostienen que el contrato está en decadencia pues "se ha convertido y lo será aún más, según el paso del tiempo, en un modesto instrumento del derecho y, tal vez en un futuro inmediato, solamente en una reliquia histórica."(2)

Lo anterior se explica en función de que "El Estado puede actuar en diversas direcciones para disminuir el ámbito de participación privada. Si el interés es general, señalara atribuciones exclusivas de actuación, eliminando a los particulares como posibles sujetos actuantes y convirtiéndose en monopolizador de la actividad de que se trate. Si el interés es social, lo que quiere decir que el Estado sustituye el monopolio de la actividad por la tutela, los cambios de la contratación se irán menguando

(1) BLANQUER UBEROS, Roberto: Nuevas Esquemas Contractuales, Revista de Derecho Notarial No. 92, Asociación Nat. del Notariado Mexicano, México, 1985, pág. 42

(2) DE BUEN LOZANO, Néstor: La Decadencia del Contrato, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México, 1986, pág. 291

quedando un espacio menor de actuación, según las normas estatales van sustituyendo a los convenios privados. En uno y otro caso, la decadencia del contrato resulta evidente. En el primero porque deja de ser objeto de comercio lo que antes podía considerarse actividad propia de los particulares. Lo segundo porque al contenido del contrato o las posibilidades de someterlo a modalidades libremente pactadas escapan a la acción de los particulares."(1)

México no se ha quedado a salvo de la socialización del contrato, como ejemplos podemos citar los ordenamientos relativos a la Regulación de la Inversión Extranjera, la Ley Federal de Protección al Consumidor, el control de los asentamientos humanos, la regulación de los contratos de arrendamiento o la regulación de la adquisición de inmuebles o constitución de sociedades en que intervengan extranjeros y que todo esto se va fundamentado políticamente en las reformas constitucionales promulgadas en el Diario Oficial de fecha 3 de febrero de 1983, por el que se establece la rectoría económica del Estado.

Indiscutiblemente al notario le afecta la socialización del contrato, pues como autenticador y redactor de ellos debe adaptarse a los diversos ordenamientos que los regulan, pudiera pensarse que la actividad notarial se va a ver disminuida o relegada con el paso del tiempo, convirtiéndose en un simple testigo de calidad, que solo certificará la voluntad de las partes, sin embargo no es así, por el contrario el notario público a través del tiempo se ha fortalecido como un instrumento de la sociedad generador de seguridad jurídica, indispensable en toda sociedad y lejos de desaparecer, el mismo estado lo fortalece al delegarle obligaciones propias de éste, convirtiéndolo en una institución especializada y necesaria para la transmisión de derechos y obligaciones entre los particulares y aún entre éstos y el Estado, contribuyendo a la armonía social del país.

---

(1) *Ibidem*, pág. 309

CAPITULO QUINTO  
RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO EN EL DERECHO COMPARADO

ESPAÑA

La propagación del cristianismo en la Edad Media que afectó a toda Europa, pero de manera especial en España, trajo en consecuencia que se convirtiera primero a los obispos, posteriormente a todos los sacerdotes, en fedatarios de la gente creyente, hasta que Alfonso el Sabio en sus Partidas, reguló a los escribanos de manera amplia, lo que produjo el inicio del desarrollo de la actividad notarial en España, de manera brillante, otorgándose ordenamientos como las Leyes del Toro o la Novísima Recopilación entre otras, y que regularon la actividad notarial en su momento.

Para los efectos del presente trabajo, trataremos directamente a la actual ley del Notariado Español, misma que regula la actividad de los notarios en aquel país.

La Ley Orgánica del Notariado fue expedida en España el 28 de Mayo de 1862, se le considera una ley de breva articulado y esta compuesta de seis títulos; De los notarios, De los requisitos para obtener y ejercer la fe pública, Del protocolo y de sus copias, que constituyen el instrumento público, De la propiedad y custodia de los protocolos e inspección de las notarias, Del gobierno y disciplina del Notariado y De los derechos y premios de los notarios.

Dicha ley define al notario público como un funcionario público autorizado para dar fe, lo distingue de la actividad judicial al autorizarle solo dar fe de actos que no lo sean y además la diferencia a señalar que solo habrá un solo tipo de estos funcionarios para todo el reino.

También contiene el principio de rogación del servicio, es decir los notarios solo actuarán a petición de parte y nunca de oficio, sin embargo provee sanciones para aquellos notarios que

habiendo sido requeridos para la prestación de sus servicios se hayan negado sin causa justificada, asimismo establece el principio de territorialidad, al señalar que los notarios deberán residir en el lugar donde ejerza su profesión, para tal efecto se forman registros notariales, mismos que son dados a conocer a la población.

La legislación notarial Española, le impone al notario la obligación de formar su protocolo a su costa, sin embargo éste es propiedad del Estado.

En el título segundo encontramos los requisitos para obtener el cargo de notario, siendo estos el ser español, seglar, tener veinticinco años, buenas costumbres y ser abogado o haber cumplido con los estudios previstos en las leyes y reglamentos, pero para obtener el nombramiento que es de origen real, deberá presentar junto con otros solicitantes examen de oposición, de donde se elegirán a tres candidatos, para ser elegido uno por el gobierno.

Al notario español se le exige la obligación de garantizar ante la sociedad su exacto desempeño profesional, con fianza cuando no pudiera garantizar o acreditar una solvencia económica propia que pudiera suplir con holgura a la fianza requerida.

El desempeño de la actividad notarial en España es incompatible con el empleo público ya sea por sueldo o por gratificación, o con aquellos empleos que les obliguen a residir fuera del lugar donde actúan como notarios, con excepción de los cargos públicos obtenidos por elecciones.

El título tercero se refiere a la escritura matriz y lo que constituye el protocolo, respecto a la primera la concibe como el original del contrato o acto elaborado por el notario y que signen los interesados, el protocolo se clasifica anualmente con las escrituras matrices autorizadas por el notario durante un año pudiéndosele agregar documentos que interesen al acto autorizado, a diferencia de nuestro país el testimonio puede expedirse varias veces, bastando señalar el número de su orden de expedición, en cambio en España al testimonio se le denomina primera copia y

es la única copia que pueda expedir el notario, pues para ulteriores copias solo las podrá expedir por mandato judicial.

En los casos en que un notario estuviere inhabilitado para actuar, ya fuere por muerte, enfermedad, suspensión temporal o definitiva, quedará a cargo de la notaría aquella persona nombrada al crearse la notaría, con lo que se pretende garantizar el permanente servicio al público.

En España todos los documentos expedidos por el notario para que tengan validez deberán llevar la firma, la rubrica y el signo del notario, mismos que serán registrados, pudiendo ser alterados solo por autorización real.

Actualmente, son fundamentales en la actividad notarial española, el uso de testigos instrumentales, fijándose el límite para serlo, al ser pariente consanguíneo, hasta el cuarto grado y hasta el segundo por afinidad.

Respecto a la forma de elaborar el documento, este se redactará en castellano, sin usar abreviaturas y guarismos, no se dejarán espacios en blanco, contendrá el lugar y fecha del otorgamiento, el nombre del notario y de los comparecientes, así como de los testigos, incluyendo sus generales e identificándolos en las formas previstas por la ley, requisitos de forma que si no son cumplidos traerán como consecuencia la nulidad de la escritura.

El notario tendrá prohibido sacar del inmueble destinado a la oficina de la notaría, el libro-protocolo y las escrituras matriz, así como todos los documentos dejados en custodia del notario.

Entre las obligaciones del notario destacan la de remitir al regente de la audiencia, dentro de los primeros ocho días de cada mes, con la indicación de las escrituras otorgadas el mes anterior, con el nombre de los otorgantes y las notas complementarias, contenidas en el articulado de la escritura, cabe señalar referente a los testamentos, que éstos se asentarán en un libro especialmente dedicado a ello.

Como ya mencionamos antes, el protocolo pertenece al Estado y el notario solo será el conservador y archivador de ellos,

siendo responsables de la custodia y de que se conserven en buen estado, pero para el caso de aquellos protocolos dañados o inutilizados, la ley española prevé la forma de subsanarlos o reponerlos, según sea el caso.

Respecto al control de los notarios, éste se lleva a cabo por medio de visitas, las cuales pueden ser de dos formas, unas realizadas por la superintendencia, que nombra a jueces de primera instancia para hacerlas cada vez que lo juzguen oportuno y otras de manera extraordinaria, visitas que harán los magistrados, jueces o autoridades fiscales, sin embargo de manera unilateral el gobierno y disciplina de los notarios está a cargo de los colegios de notarios.

La colegiación de los notarios es obligatoria, pues con ello se pretende controlar la actividad notarial, así la junta directiva del colegio de notarios tendrá facultades para sancionar a los notarios desde una multa hasta una amonestación, sin interrumpir cualquier otra acción a que de lugar ante el Ministerio de Gracia y Justicia, sin embargo se fija la inamovilidad del notario, pues éste no podrá ser inhabilitado temporal o permanentemente de oficio por el gobierno, con excepción de las violaciones surgidas del incumplimiento de las obligaciones relacionadas con la prestación de la fianza.

Respecto a la retribución de los notarios, ésta será de acuerdo a un arancel, por otra parte la ley prevé el caso de que un notario quede inhabilitado o muera por librar a los protocolos de su destrucción por inundación, incendio o cualquier otra fuerza mayor, tendrá derecho a una pensión, si muere igual derecho tendrán su viuda e hijos menores.

El 2 de Junio de 1944 se expide el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, en la que destaca la severidad en los requisitos para ser notario, así como a las oposiciones que podían obtenerse notarias de diversa categoría, que iban de primera a tercera categoría, incorpora el llamado sistema de reparto de documentos, consistente en distribuir y turnar entre los notarios de una población en la que hubiera más de dos, los asuntos relativos al Estado, provincia, municipio y los entes jurídi-



cos previstos por la propia ley.

La ley a que nos estamos refiriendo, destaca en la regulación en lo que se refiere a la mutualidad notarial, registro de actos de última voluntad y el ejercicio de la fe pública por los representantes diplomáticos y consulares españoles en el extranjero, pero no solo en las disposiciones antes citadas se regula la actividad notarial, pues el Código Civil Español también contiene regulaciones para la actividad notarial, destacando lo relativo a la licencia para contraer nupcias que los padres otorgan a los hijos, lo relativo al otorgamiento de testamentos, el manejo de sucesiones, de los actos que deben otorgarse en documento público, las alteraciones de las capitulaciones matrimoniales, de los requerimientos y notificaciones por vía notarial, dentro del ámbito procesal, los notarios podrán redactar fallos en los juicios de amigos componedores, notificando a los interesados su fallo, en términos de la Ley de Enjuiciamiento Española, misma que autoriza también a los notarios a suplir al secretario judicial de manera urgente en la instrucción del sumario.

De lo anteriormente observado, podemos decir que la responsabilidad notarial en España se asemeja grandemente a la que opera en México, destacando que puede ser civil y disciplinaria principalmente, esta semejanza es natural, pues la Ley Notarial Española de Mayo de 1862, sirvió de base orientadora a las legislaciones de los pueblos latinoamericanos incluyendo a México.

#### ITALIA

A pesar de los grandes antecedentes que en materia notarial encontramos en Italia, como la Escuela de Bolonia por citar alguno, la unificación de la legislación notarial en este país no existe, hasta que se produce la unificación política del mismo, cosa que ocurre hasta el año de 1870, con la toma de Roma por el

rey Víctor Manuel.

Lo anteriormente expuesto, no significa que la actividad legislativa en materia notarial quedara truncada, pues se dieron diversos ordenamientos, como la ley 1366 en el año de 1822, en la que destaca la expropiación de notarias privadas, reafirma el sistema limitativo de registros notariales y reguló la demarcación de ejercicio de los notarios; esta ley tuvo su aplicación en las zonas de Piemonte y Liguria.

Existieron otras leyes como el Reglamento que reguló a los notarios de Lombardia de 1806, el de Lucca de 1808, en Toscana y Modena de 1815 y en las dos Sicilias de 1819, en Massa y Carrara en 1839, sin embargo la primera ley que reguló la actividad notarial de manera unificada fue la promulgada en 1875 y que fue sustituida por el Texto Unico promulgado en marzo de 1879.

Actualmente rige en Italia la Ley del 13 de Febrero de 1913, la cual considera al notario como un oficial público, siendo semejante al concepto de funcionario público que del notario se tenía en aquella época, dicha ley facultaba al notario a redactar y presentar recursos ante autoridades judiciales respecto a asuntos que le haya encomendado su cliente, lo que creó la polémica si el notario debía o no litigar, sin embargo se interpretó esta facultad en el sentido de que se le facultaba a litigar respecto de aquellos asuntos en los que hubiera intervenido directamente el notario.

El notario en Italia está facultado para hacer constar actos de notoriedad en materia civil y mercantil, con lo que es la primera ley que distingue las actas de las escrituras.

Están facultados los notarios para tramitar sucesiones en términos del artículo 955 del Código Civil Italiano, así como las autorizaciones para actos de comercio ejercitados por menores tal y como lo previene el artículo 9 del Código de Comercio Italiano.

La ley antes citada faculta al notario a actuar en materia judicial, por delegación de la autoridad respectiva, en los casos de colocación y levantamiento de sellos de acuerdo a las le

yes civiles y mercantiles, el levantamiento de inventarios en términos del artículo 866 del Código de Procedimientos Civiles de Italia, así como convocar a las subastas y divisiones judiciales, pudiendo realizar todas las gestiones necesarias para llevarlas a cabo.

En Noviembre de 1926 se dictó un decreto por el cual se fijan las bases para aspirar a la actividad notarial, mismas que eran muy estrictas, donde destaca que a diferencia de otras leyes no fija el sexo de los aspirantes a dicha actividad, lo que permitía a las mujeres a aspirar a la actividad del notariado, sin embargo esta aspiración debía sustanciarse por la vía judicial.

El notario es inamovible, sin embargo por el decreto descrito líneas arriba se fija la jubilación forzosa para los notarios que cumplieran la edad de setenta y cinco años, por lo que el notario con anticipación iniciaría sus trámites de jubilación, para que al llegar a esta edad ya haya obtenido su jubilación.

Al notario se le fija una demarcación para el desempeño de sus funciones, sin embargo puede permutarse de demarcación con otro notario, siempre y cuando sean de una edad y antigüedad similar.

Para incorporarse a la actividad notarial, el notario debe otorgar fianza, jurar su desempeño, registrar su sello, título y firma, destacando que el sello llevará el escudo nacional, su nombre, así como el nombre de su padre indicándose si vive o ya falleció.

Es responsabilidad del notario italiano el cerciorarse de la voluntad y el sentido que las partes pretenden al extender una escritura ante su fe, el notario podrá abstenerse de actuar si los interesados no le proporcionan el importe de los honorarios y gastos que origine el acto, salvo los casos de gratuito patrocinio y de testamentos urgentes.

En un principio la ley italiana permitía al notario el elegir a un coadjutor, que en un momento determinado podía sustituir al notario, sin embargo por reformas de 1926 esta facultad les fue retirada, pero se mantienen los coadjutores para garantizar

el servicio de la notaría a la comunidad.

La ley italiana provee la posibilidad de eliminar el uso de los testigos instrumentales, si las partes saben leer y escribir, con excepción de los contratos de matrimonio y las donaciones.

La ley que estudiamos provee los requisitos y solemnidades del acto notarial y que en general son las comunes a todas las leyes sobre la materia, regula las consecuencias de los actos nulos, las reglas especiales que deban adoptarse en los casos en que los interesados sean sordos, mudos o sordomudos, señala que el documento debe redactarse en idioma italiano, pero puede serlo en idioma extranjero, cuando sea conocido por las partes, por los testigos y por el propio notario, en caso de que éste no conozca el idioma extranjero, podrá valerse por un interprete que sea conocido de las partes, regula también lo relativo a la formación y mantenimiento y custodia del protocolo.

El artículo 71 de la ley italiana contiene una gran innovación en materia notarial y que consiste en regular la transmisión del resumen de un acto pasado ante su fe por vía telegráfica y telefónica, en el primer caso se cerciorara de la identidad de los interesados, cotejara el telegrama y pedira el respectivo comprobante, firmando el acto el empleado de telégrafos, en los casos de la vía telefónica el emisor y el receptor serán notarios, quienes acreditaran su identidad y el objeto de la comunicación telefónica, debiendo hacer el cotejo respectivo de la comunicación recibida.

El Ministerio de Justicia tiene a su cargo la superintendencia, quien tiene la responsabilidad de vigilar las notaries, función que realiza a través de inspecciones, determinando las sanciones y correcciones disciplinarias aplicables a cada caso, también tiene la facultad de legislar en todo lo relativo a la creación y organización de los colegios notariales, siendo obligatoria la colegiación de los notaries.

La responsabilidad de los notario se regula de manera sujeta a las legislaciones que siguen el sistema latino, sin em-

bergo destaca la responsabilidad administrativa o disciplinaria siendo las penas aplicables la amonestación, censura y multa, que son aplicadas y consideradas por el Consejo notarial al que depende el notario, respecto a la responsabilidad civil, las penas serán la multa, la suspensión y la destitución, que serán consideradas a juicio de un tribunal civil, de la jurisdicción de la sede del consejo notarial del que depende el notario.

#### ALEMANIA

En el antiguo derecho germánico la contratación que hacen los particulares era de forma oral, así por ejemplo la transmisión de propiedad de algún inmueble se hacía en éste con la entrega simbólica de algún pedazo de terreno, una piedra o una rama, con lo que se representaba la disposición por parte del vendedor y la toma de posesión por parte del comprador, a lo que se le conocía con el nombre de "gewere".

Posteriormente, pasaba tener fuerza los juicios simulados al estilo de la in iure cessio romana, con lo que se producía una resolución de tipo judicial que definía el derecho del adquirente, otorgándole fuerza frente a la comunidad, sin embargo las transacciones orales dejaron paso a la constancia escrita, formándose lo que se conocía con el nombre de "scheda", donde el tabellio captaba la voluntad de los contratantes y una vez redactada era presentada a los otorgantes para que hicieran las modificaciones que consideraran necesarias o ratificar el contenido, para después integrar en un documento detalladamente el contenido de la "scheda", documento que recibió el nombre de "completio", cabe aclarar que en esta etapa el tabellio crecía de poder notario.

La fusión del derecho germánico con el derecho romano trajo como consecuencia que el documento adquiriera prosperidad y se simplificara, con lo que ya no es necesario que los contratantes

tes se trasladaran al lugar donde se hallaba el inmueble, bastando que el enajenante se presentara con una hoja de papel, dos testigos, el destinatario del documento y los representantes de ambos que fueran conocidos con el nombre de portavez del autor y portavez del destinatario, quienes con frases solemnes captaban la voluntad de las partes, se redactaba un documento de manera unilateral donde se detallaba la transmisión de la propiedad y el adquirente por vez de su portavez aceptaba la transmisión, con el tiempo se va simplificando el proceso, hasta llegar a una simple mímica en la que ambas partes tocaban el pergamino, con lo que se hacía la entrega formal, en esta época el notario sólo redactaba el documento y entregaba el mismo a los interesados sin guardar copia o constancia de lo que había redactado.

Des adelante el notario tomó nota de los documentos que redactaba, haciendo un breve resumen y que recibió el nombre de "schedula", ya para entonces su actividad era rogada, destacando en su actuación el uso de cláusulas ceteras, es decir que con un signo se tenían determinadas ciertas estipulaciones, por lo que con dicho signo se tenían por reproducidas íntegramente dichas estipulaciones, la "schedula" era guardada cronológicamente, para posteriormente convertirse en lo que hoy conocemos como protocolo.

Antes de continuar adelante, es preciso aclarar que el territorio germánico, debido a su desarrollo político recibió dos tipos de influencia en el norte la legislación carolingia y en el sur la legislación romana, esto como consecuencia de la proximidad con el pueblo itálico, lo que produjo en materia notarial desarrollos distintos en ambas zonas descritas.

Así en Alemania se presentaron al juez notario que sin llegar a especializarse fue separado de ambas funciones, en el Estado de Baden, se dió una especie de juez notario, pero a sueldo y dependiendo del Poder Judicial, que como ya vimos fue parte del desarrollo del notariado moderno que existe en otros países y en Prusia sólo existían abogados que por su profesión, se convirtió en redactor de documentos como una actividad accesoria a la de abogado, otorgándosele cierta forma fedante, pero de características de demasiado limitadas.

Actualmente en Alemania subsisten dos tipos de notariado, el de tipo mixto y el que los autores alemanes han denominado puro, habiendo desaparecido ya, el notariado judicial.

El notariado de tipo mixto se ejerce en poco mas de la mitad del territorio alemán y son mas numerosos que los notarios del tipo puro, se caracterizan porque el titular ejerce como notario y como abogado, por lo que se le imponen mayores restricciones, así tenemos por ejemplo la obligación de ser imparcial como notario, se extiende a su actividad como abogado, por otra parte, en el Estatuto Federal de Abogados se prohíbe a los notarios abogados litigar en aquellos asuntos en que la controversia se fije en documentos elaborados por él como notario o en aquellos en que haya intervenido directamente, de lo anterior podemos observar la bipolaridad que existe en el abogado-notario alemán, siendo regido respecto de su actuación por dos esferas distintas de deberes, siendo desde luego más rigida la que lo regula como notario.

A diferencia de la doctrina en general, los tratadistas germanos denominan notario puro al profesional que ejerce libremente pero relacionado a intereses del Estado, con facultades de fedatario y que es conocido en el mundo como notario de tipo latino, teniendo mayor arraigo en Baviera, el Sarre y en Hamburgo.

En Alemania se intentó unificar lo relativo a la actuación notarial y para ello se expidió una ordenanza notarial del 13 de Febrero de 1937, estando en el poder Adolfo Hitler, misma que no pudo ser aplicada por el estallamiento de la Segunda Guerra Mundial, se hizo otro intento por unificar en Alemania el notario de tipo puro, por la Ordenanza Notarial Federal del primero de Abril de 1961, pero sin que haya tenido el éxito deseado por sus redactores.

El territorio de la actual República de Panama, formó parte de la República de Colombia, por lo que en aquélla se aplicaban las leyes de Colombia hasta el año de 1903 en que logró su independencia.

Por Ley del 29 de Marzo de 1852 se estableció en la Nueva Granada el oficio de notario público, siendo sus funciones la de extender y autenticar los actos que les requieran los particulares, conservarlos, expedir copias y extractos de los mismos, para ser notario bastaba saber leer y escribir correctamente, estando sujetos al principio de territorialidad, para lo cual había un notario por cada cantón, pudiendo ser aumentados en caso de ser necesario, la notaría les era dada en propiedad, pero estaban obligados a prestar el servicio en días y horas hábiles, debiendo actuar en cualquier día y hora en casos urgentes, en caso de actuar fuera de su jurisdicción, los actos autenticados serían nulos y sería responsable de los daños causados.

Respecto a su responsabilidad y vigilancia de los notarios, éstas estaban a cargo de los Jefes de los Cantones y de los Gobernadores de las Provincias quienes realizaban periódicas visitas, en los casos en que comprobaba la mala conducta de algún notario, éste podía ser removido de su cargo por la mayoría de votos de las asambleas electorales, en aquella época los notarios manejaban tres tipos de libros, el minutarario donde se plasmaba las indicaciones que los interesados le hacían al notario para la redacción del documento, el libro de registro donde se asentaba el texto completo del documento que los interesados firmaban y por último la lista civil donde asentaba los matrimonios, nacimientos, legitimaciones y reconocimiento de hijos naturales, teniendo la obligación el notario de enviar cada año al registrador copia de todas las actas levantadas al respecto, cabe destacar que el minutarario y el libro de registro solo podían ser mostrados a las partes, herederos y apoderados, salvo los casos en que el otorgante haya dis-



puesto que se mostraran a cualquier persona, finalmente diremos que el notario solo podía expedir copias dentro de los cien días después de otorgado el acto, posteriormente solo podía expedir copias por orden judicial.

En 1873 se promulga el Código Civil de Colombia, donde en el libro IV, título 42 reguló lo relativo a la actividad notarial, sin que se apartara de los principios contenidos en la ley de 1852, sin embargo por la Ley No. 14 y 24 de fechas 4 de Febrero y 5 de Marzo de 1887 respectivamente, se hicieron dos importantes reformas, la primera de ellas estableció que los notarios serían nombrados por los gobernadores de una terna propuesta por los tribunales de distrito, la segunda reforma se refiere a la prohibición que se les impuso a los notarios para autorizar actos, sin que las partes les acreditaran el pago de los derechos de registro.

El Código Civil antes descrito estuvo rigiendo en Panama hasta Octubre de 1917, en que se promulgo el Código Civil de la República de Panama, en el que se regula la actividad notarial en el título I del libro V.

Sin embargo en la República de Panama existen otros ordenamientos relacionados con la actividad notarial, así tenemos el Código Administrativo de fecha primero de Enero de 1919, dedicando su título XVI del libro Cuarto a la organización del notariado panameño.

Establece que en Panama se aplicará el principio de territorialidad, para lo cual se dividirá al país en circuitos, donde habrá el mismo número de ellos que para los funcionarios judiciales, de donde se entiende que habrá un notario por cada circuito, debiendo el notario tener su domicilio en la cabecera del mismo, con excepción de las ciudades de Panama y Colón en donde podrán ser autorizados varios notarios, la ley prevee los casos en que por la urgencia de los mismos, y no habiendo notario el Secretario del Consejo Municipal podrá ejercer funciones notariales pero de manera limitada, pues no podrá otorgar escrituras cuyo objeto exceda de doscientos cincuenta balboes, ni podrá autorizar testamentos.

El Código Administrativo establece que habrá tres suplentes del notario, haciéndose responsables de la notaría en los casos de falta temporal o definitiva, en un principio para obtener el cargo de notario bastaba ser versado en Derecho en lo que a la materia se refiere, pero por reforma de Diciembre de 1961, se estableció que debía reunir los mismos requisitos que para ser magistrado, ser graduado en Derecho y obtener el certificado de idoneidad para litigar como abogado en Panama.

El notario panameño tendrá su despacho abierto en las mismas horas que el de los empleados públicos, en lo que se refiere al archivo y protocolo del notario, éste será autorizado y entregado por el gobernador de la provincia, quien visitará a los notarios dos veces al año, con el fin de examinar los libros y los archivos, el aseo, orden y seguridad de la oficina, poniendo especial atención en el método usado por el notario en el otorgamiento de escrituras, teniendo facultades para indicarle reformas y mejoras al servicio que presta, actuando de acuerdo a la ley en los casos en que encuentre una falta en el desempeño del notario.

Cabe señalar respecto a las visitas antes descritas y previstas en el artículo 2135 del Código Administrativo, que éstas no se realizan desde hace varias décadas, lo cual es muy grave, ya que en un momento dado puede incidir en la confiabilidad de la población en la actividad notarial de aquel país.

En el año de 1970 se crean en Panama notarias especiales dedicadas exclusivamente a la recepción, otorgamiento y autorización de actos y contratos celebrados por el Instituto de Vivienda y Turismo.

Respecto a la responsabilidad notarial en Panama (artículo 1739 del Código Civil), El Salvador (artículo 62 de la Ley del Notariado), Guatemala (artículo 35 Código Notarial) y Honduras (artículo 26 de la Ley del Notariado) establecen la responsabilidad civil del notario público de manera expresa y no como en Nicaragua y Costa Rica (artículos 2 de la Ley de 11 de Junio y 8 de la Ley Orgánica del Notariado respectivamente) donde basta que el notario garantice su actuación mediante fianza.

En Panamá podemos hablar de causas generales que dan origen a la responsabilidad civil, entre las que podemos destacar la autorización de actos ilícitos y nulos, siendo obvias estas consecuencias, ya que en tales casos debe rehusar su actuación, sin embargo en aquellos casos en que haya duda sobre la nulidad absoluta del acto o ésta sea relativa, podrá el notario autorizar la escritura, pero tendrá la obligación de esentar sus dudas en el instrumento respectivo, de manera clara.

Otra fuente importante de responsabilidad civil del notario panameño, la tenemos en la negligencia en la identificación de las partes, por lo medios autorizados por la ley ya que una de sus obligaciones básicas del notario es la identificación de las personas que comparecen ante él.

Los errores, omisiones y alteraciones en las escrituras autorizadas por el notario, son fuente de responsabilidad civil para éste, pues el notario como perito en la materia no tiene excusa para cometer errores u omisiones que traigan como consecuencia la nulidad o inexistencia del acto consignado en una escritura y respecto a la alteración de palabras o cláusulas en una escritura independientemente de la responsabilidad civil que pueda causarse, puede producirse para el notario una responsabilidad penal, si las alteraciones fueran echas con dolo.

Como cuarta causa general de responsabilidad civil del notario de Panamá, encontramos que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 337 y 347 del Código Civil Panameño, el notario será responsable de que un testamento sea público o cerrado, sea declarado nulo, ya sea por falta de solemnidades exigidas por la ley o bien por negligencia, malicia o ignorancia inexcusables.

Finalmente, respecto a la responsabilidad civil del notario panameño, diremos que el Código Civil de aquel país establece normas concretas de la responsabilidad civil del notario, así tenemos que el artículo 1734 que prevé las correcciones no salvadas correctamente, el artículo 1740 que establece la responsabilidad del notario si no se cerciora de manera indubitante de la capacidad de los testigos instrumentales, de abono o de conocimiento, o lo previsto por los artículos 1746 y 1748 en que no se cumplan los

requisitos establecidos por la ley, en los casos en que comparezcan ante el notario personas que no hablaran el idioma castellano también se proveen las sanciones para los casos en que el notario extravía o se destruye un libro de su protocolo.

En Panama se regulan de manera expresa los delitos que puede cometer un notario en el ejercicio de su actividad, lo que le acarrearía responder de una responsabilidad de carácter penal.

El artículo 169, en relación con el 170, ambos del Código Penal de Panama establecen que los notarios que no hayan reunido todos los requisitos para actuar como tales y cuando abandonen su cargo antes de estar autorizados para ello, cometerán el delito de usurpación y abandono de funciones.

Cuando un notario omitiere, rehusare o retardare su actuación sin causa justificada, cometerá el delito de incumplimiento de deberes, desobediencia y resistencia o denegación de auxilio, en terminos de los artículos 164 y 167 del Código Penal de Panama.

La ley panameña contempla el delito de falsedad en documento público, consistente basicamente en asentar en un instrumento todo lo contrario a la verdad, caracterizándose este delito por el dolo con que actua el agente infractor.

El notario en Panama tiene a su cargo la custodia del protocolo y de todos aquellos documentos que le confien los particulares para la elaboración de un instrumento, por lo que en caso de que un notario sustraiga, oculte o destruya parcial o totalmente el protocolo o dichos documentos, cometerá el delito de infidelidad en la custodia de documentos, tal y como lo previene el artículo 240 en el primero y último párrafo del Código Penal de Panama.

En terminos del artículo 367 del ordenamiento antes citado, el notario panameño cometerá el delito de apropiación indebida, cuando habiendo recibido fondos para el pago de impuestos, gastos de la escritura o por cualquier otro concepto en calidad de deposito y disponga de ese dinero o bienes como si fuera propio, en su provecho o en el de terceros.

Es comprensible la necesidad de asegurarias a los particulares el mas estricto secreto de sus declaraciones, por lo que el notario que revele lo que le han confiado sus clientes, cometerá el delito de violación del secreto profesional, como lo previene el artículo 166 del Código Penal de Panama.

Finalmente hablaremos del delito de exacción ilegal y que consiste en el cobro de honorarios que hace el notario, pero de manera excesiva a lo previsto por el arancel correspondiente, en terminos de los artículos 159 y 160 del Código Penal de Panama sin embargo cabe aclarar que el notario y su cliente pueden pactar el monto de los honorarios, siendo aplicable el arancel cuando los honorarios no se hayan pactado de manera expresa.

Por último hablaremos de la responsabilidad disciplinaria del notario panameño, estando sometidos a una jurisdicción exclusiva y que es ejercida por los órganos encargados de vigilar su actuación.

En Panama las responsabilidades del notario público de carácter disciplinario, profesional, administrativa y fiscal son entendidas como una sola y comprendidas ellas en la responsabilidad disciplinaria, así en dicho país el Gobernador de la Provincia es el encargado de hacer las visitas de inspección de las cuales ya hablamos anteriormente, pero en caso de encontrar alguna falla en la actividad de un notario, podrá actuar de oficio o a instancia de parte, teniendo las partes perjudicadas la intervención en los expedientes respectivos que los gobernadores juzguen convenientes.

Dentro de las causas que pueden dar origen a la responsabilidad disciplinaria del notario tenemos las siguientes; el haberse dictado un auto de detención contra el notario, se le suspenderá mientras dure o deba durar dicha detención, la sentencia condenatoria contra el notario, que sea de prisión y por delitos contra la fe pública u otros infamantes, por lo que el notario será suspendido o separado del cargo de notario, al comenzar el ejercicio de sus funciones antes de llenar todos los requisitos exigidos por la ley, por continuarle cuando sea suspendido o por estar vencida

la fianza o cuando por alguna razón legal deba abstenerse de actuar y no lo haga.

Otras causas de responsabilidad disciplinaria son el otorgamiento y autorización de una escritura sin llenar todos los requisitos legales, el autorizar escrituras de actos ilícitos o en los que intervengan parientes del notario y adquieran derechos por motivo de ese instrumento, el consignar datos falsos en el protocolo o en los testimonios, copias o certificaciones que expida, también será motivo de responsabilidad disciplinaria el negarse a autorizar escrituras o actas, así como el negarse a expedir copias y testimonios cuando sean procedentes.

El notario público panameño se hará acreedor de las sanciones disciplinarias, por no remitir a la autoridad competente los avisos, índices y testimonios que debe enviar de acuerdo a las leyes, por no cumplir con sus deberes de cuidado y mantenimiento del protocolo, así como por entregar éste a notarios y particulares que no están autorizados para ello, siendo responsables por otra parte de no entregarlo a las autoridades competentes para ello.

El incumplimiento de las obligaciones contraídas con sus clientes, el no tener su oficina abierta en su domicilio, el no mantener el orden, aseo y seguridad que requiera la notaría, así como la manifiesta conducta inmoral o viciosa del notario, darán lugar a la responsabilidad disciplinaria del notario panameño.

Antes de finalizar queremos recordar que no todas las disposiciones están reguladas de manera expresa, por lo que dichas causas están redactadas de manera general (artículo 2135 del Código Administrativo de Panamá), pero constituyendo *numerus apertus* y no *numerus clausus*, siendo las sanciones imponibles en la responsabilidad disciplinaria el amonestamiento, reprobación, multa, suspensión temporal y revocación definitiva de la autorización para ejercer como notario, sanciones que serán aplicadas de acuerdo a la gravedad de la falta cometida por el notario público.

CONCLUSIONES

1.- El notario Público en nuestro sistema jurídico, es un profesional del Derecho, autorizado por la ley para dar fe pública de los hechos y actos jurídicos que le son sometidos a petición de parte.

2.- En México, para obtener la patente de Notario Público, se exigen tres tipos de requisitos, físicos, académicos y morales.

3.- Consideremos que la naturaleza jurídica del Notario Público Mexicano, se apega más a lo propuesto por la teoría que lo considera como un profesional del Derecho, que por mandato expreso de la Ley asume una función pública, desvirtuándose lo propuesto por teorías que lo ubican como un funcionario público o como un funcionario público y privado a la vez.

4.- Actualmente la actividad notarial se ha tornado amplia y compleja, por lo que las obligaciones, prohibiciones y facultades del notario público se encuentran determinadas en una gran diversidad de leyes de diferentes materias.

5.- La importancia de la función notarial radica principalmente en los servicios que presta el notario público a la sociedad, siendo éstos los de asesorar, redactar, autenticar, conservar y reproducir documentos públicos, siendo los objetivos de dichas funciones la seguridad jurídica, el interés social y la prevención de conflictos.

6.- El hombre, desde los primeros tiempos, ha tenido la necesidad de dejar constancia de los hechos que realice y que le rodean, de donde ha creado diversas manifestaciones para lograrlo, siendo una de ellas la escritura, que a su vez se ha desarrollado en diversos campos, como el periodismo y la literatura, entre otros. Uno de esos campos, es la actividad notarial, que ha tenido un gran desarrollo desde el inicio de la escritura hasta nuestros días, sin embargo, el desarrollo no ha sido igual en todo el mundo, así podemos distinguir los siguientes sistemas notariales:

latino, anglosajón, mixto y administrativo, siendo el más avanzado el de tipo latino.

7.- En México la evolución de la figura del notario pública, la encontramos desde el tlecucilo de la sociedad azteca hasta el notario actual, siendo el Notariado Mexicano uno de los más avanzados en el mundo.

8.- La fe pública es el principal atributo del Notario público y la definimos como la calidad emitida por un funcionario o profesionista facultado para ello, con el fin de objetivizar en un documento un hecho o acto jurídico, que se tendrá por verdadero por los integrantes de una sociedad, en cumplimiento al sistema jurídico que los sostiene y le da tal calidad.

9.- Se consideran elementos de la fe pública a la evidencia, la solemnidad, la objetivización, la coetaneidad y la coordinación legal, existiendo diversas clases de fe pública, según sea su fuente, así tenemos fe pública judicial, fe pública mercantil, fe pública registral y fe pública notarial.

10.- Dentro de las funciones del Estado, está la de garantizar los derechos y obligaciones que se producen como consecuencia de la actividad normal de los integrantes de toda sociedad pero solo se protegerá aquéllos que le consten de manera fehaciente. Uno de los medios que garantizan dicha certidumbre es la actividad notarial, así el privilegio del Notario Público, de dar certidumbre a través de la fe pública, le acarrea como consecuencia natural que el Estado le exija un comportamiento responsable, delimitándose esta responsabilidad en las leyes. Consideramos esta responsabilidad de dos tipos, la primera de carácter moral que, como abogado y ciudadano debe mostrar dentro de la sociedad, pues su profesión se relaciona íntimamente con la confianza que le depositan los particulares al requerirle sus servicios y, la segunda, de carácter legal, que surge de la actuación misma del Notario Público, que debe adecuarse a lo previsto por las leyes.

11.- La responsabilidad del Notario Público puede ser Civil, Penal, Fiscal y Administrativa; puede ser de manera conjunta o separada, es decir, una sola acción del notario puede producir una, dos o más tipos de responsabilidad.



12.- Actualmente el Notario Público se ha convertido en un medio controlador del Estado, porque al ejercer sus funciones realiza algunas gestiones o verifica situaciones que serían propias del Estado, pero que el Notario Público hace en cumplimiento de principio de seguridad jurídica que ofrece a la sociedad.

13.- Consideramos que la responsabilidad del Notario Público está regulada en el siguiente orden de importancia, Código Civil, Ley del Notariado y en las diversas leyes que regulan su actuación.

14.- A la responsabilidad notarial le son aplicables los principios de la responsabilidad contenidos en el Código Civil de donde se desprende que el notario, para que incurra en responsabilidad, cumplirá con los elementos siguientes; que actúe culposa o dolosamente, que cause un daño y que exista una relación de causa-efecto entre los anteriores elementos.

15.- La responsabilidad contractual del Notario Público tendrá su origen en el contrato de prestación de servicios profesionales que celebre con su cliente, el cual generalmente es de tipo verbal, donde el notario se compromete a autenticar un hecho o acto jurídico, realizando todas aquellas gestiones necesarias para llevarlo a cabo, la responsabilidad contractual a que hacemos referencia se produce por cinco causas: el incumplimiento, el cumplimiento tardío, el cumplimiento defectuoso, la declaración de nulidad o inexistencia del hecho o acto autenticado y por daño moral.

16.- La responsabilidad civil extracontractual, se presenta cuando la mala actuación del notario causa daños y perjuicios a terceros, con los que no ha celebrado contrato alguno de prestación de servicios profesionales y que, sin embargo, los recibe del notario, siendo en ocasiones contra su voluntad.

17.- La socialización del contrato, o como otros autores señalan, la decadencia del contrato, ha afectado la actividad notarial, pues como redactor o autenticador de ellos, pudiera pensarse que la actividad notarial se va a ver disminuida o relegada con el tiempo, convirtiéndose el notario en un simple testigo de fe, que solo certificaría la voluntad de las partes, pero no

ha sido así, por el contrario, se ha fortalecido, convirtiéndose en una sólida institución dentro de nuestra sociedad.

18.- Respecto al Derecho comparado, pudimos observar que los países establecen los lineamientos de la responsabilidad de los notarios, así, los del sistema latino lo hacen de manera expresa o tácita, bastando que el notario garantice con confianza su actuación; los que adoptaron el sistema mixto, regulan la esfera de actuación del notario-abogado; los del sistema estatal o administrativo, por medio de las normas que el Estado les fija a sus empleados que ejercen tal actividad y los del sistema anglosajón, que es muy limitado y se base en cláusulas o contratos accesorios, como contratos de seguros, la "products liability", la "caveat emptor", "strict liability" o la responsabilidad del producto.

BIBLIOGRAFIA

- ACOSTA ROMERO MIGUEL Teoría General del Derecho Administrativo, U.N.A.M. , 2a. edición, México 1975
- BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN Derecho Notarial, Cárdenas Editoriales y Distribuidor, 3a. edición, México, 1984
- BASAVE FERNANDEZ DEL VALLE AGUSTIN Misión y Dignidad del Notariado Revista de Derecho Notarial No. 96, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1987.
- BAUTISTA PONDE EDUARDO Origen e Historia del Notariado Ediciones De Palma, sin edición, Argentina 1967
- BEJARANO SANCHEZ MANUEL Obligaciones Cíviles, Editorial Harla S.A. de C.V., 2a. edición, México 1983
- BLANQUER UBEROS ROBERTO Nuevos Esquemas Contractuales, Revista de Derecho Notarial No. 92, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México 1985
- BUEN LOZANO NESTOR DE La Decadencia del Contrato, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México 1986
- CAMPILLO S. ANTONIO G. La Juricidad, Revista de Derecho Notarial, edición especial, Asociación Nal del Notariado Mexicano, México 1980
- CARRAL Y DE TERESA LUIS Derecho Notarial y Registral, Editorial Porrúa S.A. , 5a. edición, México 1979
- COSIO VILLEGAS DANIEL Historia Mínima de México, Colegio de México, 6a. edición, México 1981
- COUTURE EDUARDO El Concepto de Fe Pública, Contnido en Bañuelos Sánchez Froylan, Cárdenas Editor y Distribuidor, 3a. edición, México 1984
- GALINDO GARFIAS IGNACIO Derecho Civil, Editorial Porrúa S.A. , 4a. edición , México 1980
- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO Derecho de las Obligaciones, Editorial Cajica S.A. , 5a. edición , Puebla México 1979
- MARGANANT S. GUILLERMO FLORIS Derecho Privado Romano, Editorial Espinosa S.A., 6a. edición, México 1981

- MENDOZA Y NUÑEZ LUCIO El Derecho Precolonial, Editorial Porrúa S.A., 3a. edición, México 1976
- MORSETT A. El Nilo y la Civilización Egipcia, Editorial Cervantes, Traducción de Luis Perrot García, s.a. España 1927
- ORTIZ URQUINI RAUL Derecho Civil, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México, 1982
- NUÑEZ LAGOS RAFAEL Efectos Sustantivos de las Actas Notariales, Revista de Derecho Notarial No. 95, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1986
- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., 2a. edición, México, 1983  
-Historia de la Escribanía y el Notariado en México, U.N.A.M., 1a. edición, México 1983  
-Responsabilidad Fiscal del Notario, Revista de Derecho Notarial 85, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México 1983
- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO OTTON Derecho Notarial, Tesis para obtener el grado de Doctor en Derecho, U.N.A.M. México, 1972
- PRECIANO HERNANDEZ RAFAEL Lecciones de Filosofía del Derecho, U.N.A.M., 2a. edición, México, 1984
- RIVERA FABER OCTAVIO Tendencias Actuales de la Responsabilidad Civil, Revista de Derecho Notarial No. 94, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México 1986
- RIVERA NIÑO ALBERTO El Concepto de la Fe Pública Tesis para obtener la Licenciatura en Derecho, U.A. S.L., México, 1965
- RODRIGUEZ ABRAMOS ANTONIO Sobre las Consecuencias de una Funcionarización de los Notarios, Revista de Derecho Notarial No. 80, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1981

- ROJINA VILLEGAS RAFAEL                   Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa S.A. , 3a. edición, tomo V, Volumen II, México, 1976
- SALAS A. OSCAR                           Derecho Notarial de Centroamérica y Panamá, Editorial Costa Rica, s.e. Costa Rica, 1973
- SANAHUJA Y SOLER JOSE MARIA            Tratado de Derecho Notarial, tomo I, Editorial Bosch, s.e. Barcelona España, 1945
- SOTO ALVAREZ CLEMENTE                 Derecho y Nociones de Derecho Civil, Editorial Limusa S.A. , 2a. edición, México 1979
- VALLET DE GOYTISOLO JUAN             La Función del Notario y la Seguridad Jurídica, Revista de Derecho Notarial No. 67, Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México, 1977
- ZAMORA VALENCIA MIGUEL ANGEL         El Derecho del Tanto de los Arrendatarios de Casa Habitación y la Intervención Notarial, Revista de Derecho Notarial 96 Asociación Nal. del Notariado Mexicano, México 1987

DICCIONARIOS Y ENCICLOPEDIAS

- CABANELLAS GUILLERMO                 Diccionario de Derecho Usual, Editorial Heliasta S.R.L. , 8a. edición, tomo III, Argentina 1974
- CABRERA LUIS                            Diccionario de Arcaísmos, Ediciones Oasis S.A. , 2a. edición, México, 1975
- DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO         Instituto de Investigaciones Jurídicas de la U.N.A.M. , Editorial Porrúa S.A. , tomo IV, México , 1985
- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA         Editorial Bibliográfica Argentina, tomo X, Argentina 1977

LEGISLACION CONSULTADA

CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL  
CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL  
CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL  
CODIGO FEDERAL ELECTORAL  
CODIGO DE COMERCIO  
CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION  
LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA  
LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO  
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL  
LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL (1986)  
LEY DEL NOTARIADO (1946)  
LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL  
LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO  
LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO  
LEY FORESTAL  
LEY GENERAL DE POBLACION Y SU REGLAMENTO  
LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION Y SU REGLAMENTO

OTROS DOCUMENTOS

TRADUCCION DEL NUEVO MUNDO DE LAS SANTAS ESCRITURAS Watchtower Bible and Society of New York INC,  
s.e. , Estados Unidos de America, 1979