

947
Zej



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

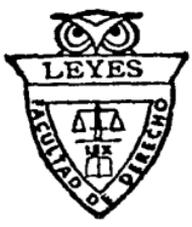
FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE SOCIOLOGIA GENERAL Y JURIDICA

ESTUDIO SOCIO-JURIDICO DE LA
ACTIVIDAD NOTARIAL"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
FEDERICO SPEARE GARCIA



MEXICO, D. F.

1993



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

FACULTAD DE DERECHO
SECRETARIA AUXILIAR DE
EXAMENES PROFESIONALES



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.

ESTUDIO SOCIO-JURIDICO DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

	PAG.
INDICE GENERAL	
INTRODUCCION.....	1
- CAPITULO I -	
<u>EL NOTARIO</u>	
I.-Breve exposición histórica de la actividad notarial.....	5
II.-El Notario. Requisitos para ingresar a la función.....	24
III.-Aspectos de la función notarial.....	33

- CAPITULO II -

LEGISLACION VINCULADA A LA ACTIVIDAD NOTARIAL

I.-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	44
II.-Ley del Notariado para el Distrito Federal.....	48
III.-Diversas leyes relativas a la función del Notario:	
A).-Código Civil para el Distrito Federal.....	50
B).-Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.....	66
C).-Código Fiscal y otras leyes fiscales.....	68
D).-Código de Comercio y otras leyes mercantiles.....	84

- CAPITULO III -

ORGANOS SOCIALES QUE INTERVIENEN EN LA
ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL
DISTRITO FEDERAL

PAG

I.-El Departamento del Distrito Federal.....	91
II.-El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.....	97
III.-El Archivo General de Notarías del Distrito Federal.....	104
IV.-El Colegio de Notarios del Distrito Federal.....	109

- CAPITULO IV -

DIVERSAS REPERCUSIONES SOCIALES DE LA
FUNCION NOTARIAL

I.-Necesidad de la sociedad de la intervención de un Notario	115
II.-Importancia del conocimiento notarial en la sociedad.....	121
III.-Imposibilidad del Estado de prescindir de la función notarial.....	124
CONCLUSIONES.....	129
BIBLIOGRAFIA.....	132

J. N. T. B. O. D. U. G. C. I. O. N.

La razón principal para la elaboración de este trabajo en materia de Derecho Notarial, se debe a la relación laboral sostenida durante casi 4 años en la notaría 60 del Distrito Federal, a cargo del Lic. Francisco de P. Morales Díaz, lo cual motivó un gran interés por la actividad que desempeña el notario.

Dentro de la organización de una notaría, existen diversas áreas encargadas de desarrollar distintas funciones que van encaminadas a un sólo fin, es decir, se desarrolla en dichas áreas el trabajo previo para la elaboración de las escrituras o actas que firma el Notario dando fe de lo asentado en su protocolo.

Durante el tiempo que presté mis servicios en la notaría 60, tuve la oportunidad de colaborar en las distintas áreas existentes dentro de la misma, lo cual propició el darme una idea más clara de lo que debe de realizar el notario en el ejercicio de sus funciones, lo cual considero que es de gran interés y relevancia en la sociedad, y de igual forma contribuyó en mi formación profesional, debido al campo de acción que maneja el notario.

La función realizada por el notario es de gran ayuda para la sociedad a la cual presta sus servicios, debido a la seguridad jurídica que proporciona el pasar ante la fe del mismo los diversos actos y hechos jurídicos que celebran los particulares o las autoridades

gubernamentales.

Asimismo, es un eficaz colaborador del Estado en la recaudación de recursos debido a la responsabilidad solidaria que tiene asignada; genera fuentes de empleo y colabora con el propio Estado en programas de fomento a la vivienda.

Para los abogados es muy importante el conocer todo el cúmulo de facultades que tienen los notarios, debido a que en los diversos juicios o procedimientos administrativos, se pueden auxiliar de la actividad notarial para la consecución de algún fin.

Por lo anterior, resulta indispensable que en la actualidad exista un mayor conocimiento por parte de los diversos sectores sociales, de las funciones que desarrolla el notario y de la importancia de su actuación.

El presente trabajo se encuentra desarrollado en un total de 4 capítulos, los que a su vez se dividen en diversos puntos, a saber:

El capítulo I se denomina "EL NOTARIO", el cual se desarrolla en 3 puntos:

En el punto número 1 se hace una exposición histórica del notario y de su actividad, señalando diversas épocas y modos como se ha presentado la figura del notario, haciendo ver como fue evolucionando la

prestación de este servicio, así como las facultades que tenían en cada época.

El punto número 2 señala los diversos sistemas que han existido en México para ingresar al notariado, así como un análisis de cada uno señalando su ventaja o desventaja.

El punto número 3 se refiere a diversos aspectos relacionados con la función del Notario, tales como el protocolo, el apéndice, el sello de autorizar, la suplencia y la asociación, la fé pública como elemento distintivo de la actividad notarial, etc.

El capítulo II señala la legislación vigente que tiene relación directa con la actividad notarial, mencionando sólo una pequeña parte de las leyes vinculadas con dicha actividad consideradas como las de mayor uso práctico entre las que se encuentran la Constitución General de la República, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles, el Código Fiscal, etc.

El capítulo III hace mención de distintos órganos sociales relacionados con la actividad notarial y la forma en cómo ésta se regula por parte de algunas autoridades administrativas.

Por último, el capítulo IV establece algunas repercusiones sociales que traen consigo la actividad notarial, así como algunas sugerencias para que exista un mayor conocimiento por parte de la sociedad de las funciones que realizan los notarios.

C A P I T U L O

I

EL NOBIBIO

BREVE EXPOSICIÓN HISTÓRICA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL.

LOS HEBREOS

Dentro de la organización hebrea, los "scribae" ejercían la fe pública, pero dicha fe no era ejercida de propia autoridad sino mediante la persona de la cual dependía ese scribae, misma que los utilizaba por sus conocimientos caligráficos y que por lo mismo, no son considerados como notarios, sino más bien como un amanuense o redactor.

Antes de la invención de la escritura alfabética, los contratos se celebraban verbalmente ante la presencia de testigos o mediante ciertas prácticas o ceremonias destinadas a que quedara constancia de dichos contratos celebrados. (1)

Posteriormente, con el conocimiento del arte de escribir que poseyera cualquiera de las partes contratantes, era motivo suficiente para que redactara y formalizara el convenio, pero si los contratantes desconocían el arte de la escritura, estaban obligados a reclamar la intervención del oficial o funcionario público destinado a estos fines y que recibía el nombre de scribae, escriba o escribano.

El documento autorizado por el scribae, carecía por sí mismo de autenticidad, pero para que se lograra este efecto, debía ser mandado a un Magistrado, quien lo revisaba e insertaba su sello para de esa forma subsanar tal falla.

Existen tres clases de scribae o escribas, de acuerdo a la actividad a la que se dedicasen, los cuales eran:

- 1.-ESCRIBAS DEL REY O DEL ESTADO, cuya función era dejar constancia de los actos públicos.
- 2.-ESCRIBAS DE LA LEY, cuya función era interpretar los

(1) MENGUAL y Mengual José María "Elementos de Derecho Notarial", Editorial Bosch, Barcelona, España 1934 p. 449

textos sagrados, así como conservarlos. Este era muy importante ya que tenía jerarquía sacerdotal.

3.- ESCRIBAS DEL PUEBLO, que se dedicaban a redactar los documentos privados del pueblo, para lo cual se requería del conocimiento de la escritura y de las leyes.

El trabajo de este scribeae estaba vinculado con la actividad privada, en consecuencia, pondríamos en éste una labor semejante a la del notario en cuanto a redactor de documentos, pero no como fedatario público. (2)

En relación a todo lo anterior, se observa que la función principal del scribeae es la de un redactor, ya que para que un documento fuera prueba plena, tenía que ser redactado por el escribano y autorizado por la autoridad competente para ello.

En consecuencia, no es este un antecedente del notario como fedatario público, ya que en esta época uno era el redactor y otro el autenticador.

2) BAUTISTA Pondé, Eduardo. "Origen e Historia del Notariado". Ediciones Depalma. Buenos Aires, Argentina 1967. p. 22

LOS SOBRIEGOS

En Grecia existían los MNEMON, los PROMNEMON, los SYMPROMNEMON y los HYEROMNEMON.

Al primero le correspondía la conservación, registro y memoria de los tratados y actos públicos y de los contratos privados que adquirían de esa manera autenticidad. Es aquí donde se observa una cierta similitud con la idea que en la actualidad se tiene de las funciones realizadas por un notario. La etimología de la palabra MNEMON es el hacer memoria o recordar, de ahí era el que recordaba, el que mencionaba, el que tomaba notas o el que vigilaba.

Al PROMNEMON se le asignaba una mayor autoridad con jerarquía de magistrado o similar a la de un arconte con funciones de administrador supremo.

El SYMPROMNEMON era un funcionario adjunto al PROMNEMON y con aptitud para redactar documentos.

El HYEROMNEMON era el que tenía las mismas funciones que los pontífices romanos, como la de depositario de los archivos de los templos de los libros sagrados y el administrador de los bienes religiosos. (3)

(3) BANJUELOS Sánchez, Froylan. "Derecho Notarial". Cárdenas Editores, S.A. 3ª edición. México 1984. p. 13

LOS ROMANOS

La organización estatal romana encomendaba misiones notariales a multitud de personas.

Se habla de más de 20 nombres que se le dieron a quienes ejercían una función notarial, entre los que destacan: ESCRIBAS, NOTARII, TABULARII, TABELION, AMANUENSIS y ARGENTARIOS entre muchos más, con lo que se demuestra que no existía una unificación en este oficio y de que la función se encontraba dispersa. (4)

De entre toda la gama de nombres que se le dieron a los redactores de documentos, cabe destacar al ESCRIBA, el NOTARII, el TABULARII y el TABELION, ya que son las figuras que más directamente tienen un antecedente de la concepción del notario actual, porque si se generalizara, se cometería el error de significar que todo aquel que supo escribir y fue capaz de redactar un documento a petición de un tercero, ha sido un antecesor del notario.

Dentro de aquellas personas que tenían técnica y habilidad para escribir, también encontramos a los APPARITORES, que posteriormente se conocieron con el nombre de ALGUACILES, o sea, aquél que sirve para ejecutar las órdenes de los magistrados, tales como los decretos de prisión y otros actos judiciales.

Dentro del conjunto de estos APPARITORES, el escriba tenía algunas funciones que le darían un rango superior al de alguacil, puesto que era custodio de documentos y el pretor utilizaba sus servicios para la redacción de los decretos y de las resoluciones que tomaba en el

(4) CARRAL y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral" Editorial Porrúa, 10ª edición. México 1988. p. 66

desempeño de su mandato.

El NOTARII fue un técnico en la captación de la exposición oral de un tercero para volcarla por escrito con celeridad, valiéndose de signos, abreviaturas o cifras, como elementos capaces de seguir la rapidez de la expresión hablada y que en la actualidad llamaríamos taquígrafo, pero que fue de gran utilidad en el plano gubernativo y en el ambiente jurisdiccional y asimismo como valioso ayudante de los abogados y magistrados. (5)

(5) BAUTISTA Pondé, Eduardo. Op. Cit. p. 32.

EDAD MEDIA

Con el hundimiento del imperio romano de occidente, fue desapareciendo el sistema notarial que se había forjado.

Rota la tradición romana, se borra casi por completo la institución notarial que hasta entonces se tenía, pero ante la necesidad de dar fuerza y vigor a los actos y contratos, se produce en las nuevas comunidades sociales el nacimiento de un nuevo notario. (6)

Con el impulso del comercio, el incremento de la banca, el nacimiento de las sociedades mercantiles y el progreso de las compañías de navegación, se desata un fuerte desarrollo del derecho.

Al regularse las nuevas actividades que surgían, en ocasiones se aceptaba o incluso se modificaba la legislación existente, y en otras, se creaban instituciones jurídicas nuevas. Consecuentemente la forma notarial evolucionó y fue regulada de manera más precisa.

Conforme fue avanzando la edad media, se produce en todos los países un ambiente social encaminado a que los notarios reforzaran su papel de fedatarios.

Ya en el siglo XIII, aparece el notario como representante de la fe pública y su intervención da autenticidad a los documentos.

Al final de la edad media, las leyes de los diversos países tienden a consolidar la función notarial y consagran la figura del notario como un cargo público.

En esta época, el documento notarial no fue sólo un instrumento público, sino que además tenía valor ejecutivo y fuerza de cosa juzgada.

(6) SANAUJA y Soler, José María. "Tratado de Derecho Notarial" Tomo I. Editorial Bosch. Barcelona, España 1945. p. 121

LA ESCUELA DE BOLOGNA.

Antes de la aparición de la escuela de Bolonia, la época de la edad media, como ya se apuntó, resulta un tanto incierta en cuanto a la historia del notariado se refiere.

Sin embargo, se puede afirmar que en todos los países europeos se produce un ambiente social encaminado a que los escribanos que sigan existiendo y actuando, retuerquen su papel de fidei-facientes.

La carta notarial o instrumento público, son prueba de que ya en el siglo XIII aparece el notario como redactor de instrumentos y representante de la fe pública y de que su intervención da autenticidad a los documentos.

La escuela de Bolonia, de donde nace el notario moderno, no sólo estructurado sino definido a través de sus maestros y de sus obras, se ubica al norte de Italia y fue fundada en el año de 1228 por Ranieri di Perugia y entre los profesores más sobresalientes figuraron Rolandino y Salziel.

Rolandino, conocido también como Rolandino Parsageri, tuvo un prestigio inmenso, ya que se dice que es la figura más grande que ha existido en el notariado y aunque tampoco se puede llegar al extremo de decir que a él se deban las bases legislativas del sistema notarial, sí influyó en forma muy relevante en la actividad notarial, pues su cultura y talento lo llevaron a enseñar el Derecho bajo un sistema diferente del que sirve para la abogacía, presentando las materias en orden distinto y aplicando los principios a la redacción

de los instrumentos públicos.

En consecuencia, Rolandino conoce a fondo el derecho de su época y lo expone en una forma original, contribuyendo a enaltecer la profesión del arte notarial, haciendo incipit en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales.

Sus obras más importantes fueron la SUMMA ARTIS NOTARIE, cuya finalidad es corregir y mejorar las fórmulas notariales en uso; LA AURORA, en la cual se manifiesta como perspicaz conocedor del arte notarial, haciendo comentarios respecto a la SUMMA, TRACTATUS NOTULARUM, que es una especie de introducción al arte notarial y que contiene estudios de derecho notarial propiamente dicho y de derecho sustantivo relacionado con el ejercicio del notariado.

No menos importante fue Salatiel, quien definió a la actividad notarial como "el arte de notar pública y auténticamente los negocios jurídicos de los hombres". (7)

Salatiel estableció al notario como perito en derecho, así como el de actuar públicamente, por lo que estamos en presencia del doble carácter del notario moderno:

- 1) Funcionario público.
- 2) Perito en derecho.

Además, le otorgó al documento carácter de prueba plena, por la ya adquirida fe pública del tabelión o notario dentro de las ideas de esta escuela.

(7) GIMENEZ Arnau, Enrique. "Tratado de Derecho Notarial" Editorial Universidad de Navarra, S.A. Pamplona, España 1976. p 35

EVOLUCION DEL NOTARIADO EN MEXICO

Dentro de la historia de los pueblos más antiguos, han quedado huellas muy claras de manifestaciones en forma gráfica de sus transacciones u operaciones contractuales, aunque no haya existido la figura del notario tal y como la concebimos en la actualidad.

Dentro de los pueblos que habitaban el territorio que hoy constituye la República Mexicana, destacaba el pueblo azteca, el cual se asentó en Tenochtitlán y en el que existió un funcionario llamado TLACUILO, mismo que se dedicaba a la redacción de los contratos y relación de hechos, y sus conocimientos legales eran utilizados para confeccionar documentos y asesorar a los contratantes cuando se necesitaba concertar una operación.

Así, el TLACUILO era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos por medio de signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de ellos de una manera fehaciente.

La actividad desempeñada por el TLACUILO, coincide con la de los ESCRIBAS, TABULARII o TABELIONES de otras épocas. (8)

(8) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. "Derecho Notarial"
Editorial Porrúa, 4ª edición. México 1989. p. 10

DESCUBRIMIENTO Y EPOCA DE LA CONQUISTA

Esta es una etapa importante para el notariado debido al desarrollo alcanzado.

Cristóbal Colón descubrió América el 12 de octubre de 1492 y dentro de su tripulación se encontraba un hombre llamado Rodrigo de Escobedo, el cual era escribano del Consulado del Mar y por tal motivo le correspondió dar fe y testimonio de la toma de posesión en nombre de los reyes católicos de la Isla de Guanahani, considerándosele como el primer escribano que ejerció en América. (9)

Durante la época de la conquista, los escribanos fungieron como fedatarios dejando constancia de la fundación de ciudades, así como tratados en los cabildos, creación de instituciones y otros hechos relevantes para la historia de aquella época.

Hernán Cortés tiene gran importancia en el desarrollo de la escribanía, por haber sido un jurista formado y adentrado en el conocimiento de las leyes, a través del trabajo que desempeñaba como ayudante de escribano, primero en Extremadura y después en Sevilla.

A la llegada de Cortés y los suyos, recibieron embajadores de Moctezuma, quien gobernaba en la Gran Tenochtitlán, mismos que llevaban TLACUILOS, quienes dibujaban en grandes mantas hombres, embarcaciones, trajes, caballos y armas, para darle al monarca indígena una idea completa de los hispanos. (10)

Los designadores de los escribanos eran los virreyes, gobernadores, alcaldes y cabildos en forma provisional, y en espera de que fueran confirmados por el rey.

(9) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op. Cit. p. 12

(10) Ibidem.

La función notarial fue ejercida al principio como en los demás virreynatos, es decir, por escribanos peninsulares y posteriormente fueron sustituidos por criollos nacidos en tierras americanas.

La escribanía fue una actividad privada realizada por un particular, la cual tenía repercusiones públicas, debido al nombramiento especial otorgado para tal efecto.

Para que un documento tuviera pleno valor probatorio, es decir, tuviera validez, se necesitaba que el rey señalara el signo que debía de usar cada escribano, ya que si el instrumento público llevaba la firma del escribano pero no el signo, ese documento no tenía validez, pues le faltaba la autoridad del Estado representada por aquél.

Con lo anteriormente mencionado, nos podemos dar cuenta de que la fé pública del escribano era delegada en forma similar a como se realiza en la actualidad.

MEXICO COLONIAL

La escribanía durante la época de la colonia fue muy importante, ya que a pesar de la poca estabilidad política que existía, el escribano fue permanente y dio seguridad y continuidad a los negocios.

Las leyes de Indias distinguieron tres tipos de escribanos:

- REALES
- DE NUMERO
- PUBLICOS

El escribano real era quien tenía el fiat y la autorización real para realizar el cargo en cualquier lugar de los dominios del rey de España, pero para el ejercicio de su función era necesario tener algún otro cargo específico. Estos escribanos podían ejercer en todo el territorio menos donde hubiese numerarios, puesto que el escribano de número era el escribano real que sólo podía ejercer sus funciones dentro de una circunscripción determinada.

El escribano público se podía entender en dos sentidos:

- 1) Refiriéndose a su función pública.
- 2) Refiriéndose a su cargo.

Así tenemos al escribano público de real hacienda y escribano público del Cabildo. (11)

Al lado de estos escribanos, habían otros funcionarios que eran feudatarios en funciones específicas tales como escribano de cámara del Consejo Real de las Indias, de la casa de la contratación de Sevilla,

(11) LUJAN Muñoz, Jorge. "Los Escribanos de las Indias Occidentales". Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial Guatemala 1972. p.129

Mayor de Armada, etc.

En la época de la colonia, los notarios eran los escribanos eclesiásticos, los cuales se encargaban de los asuntos propios de la iglesia en los obispados y parroquias; existían dos tipos: uno que correspondía al obispo y el signado que debía sustentar examen de escribano real ante la autoridad civil, obteniendo de esta forma el fiat correspondiente.

Y así vemos que al igual que en la conquista, en la colonia seguía sin establecerse claramente el carácter de fedatario a los escribanos, ya que el fedatario público seguía siendo el rey.

MEXICO INDEPENDIENTE

A causa de la situación política provocada por el movimiento independentista, la constitución Española de Cádiz (1812), no tuvo mucha validez en América.

Cuando se consumó la independencia, el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano del 18 de diciembre de 1822, en su artículo 2º, estableció que la legislación positiva española así como los autos acordados, las Leyes de Indias, etc., dados durante la colonia, seguirían aplicándose en el México independiente, sin embargo se dictaron nuevas leyes y decretos que poco a poco delimitaron el derecho español.

Durante la constitución de 1824, se establecieron algunas disposiciones aplicables a los escribanos, entre las cuales tenemos:

- Una circular de la Secretaría de Justicia del 1º de agosto de 1831, en donde se establecen los requisitos para obtener el título de escribano en el Distrito y Territorios Federales.
- El 30 de noviembre de 1834, se dicta un decreto que trata de la organización de los juzgados del ramo civil y del criminal en el Distrito Federal, dando al escribano facultades para que trabajara en los tribunales civiles así como en el ramo criminal.
- Aún bajo el amparo de esta constitución, se dictó la "Ley para el arreglo provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común",

en la cual se establecían, en sus artículos 21 y 22, los requisitos para ingresar a la escribanía.

-El manual del litigante, publicado en 1843, contenía los requisitos que necesitaban los aspirantes para ingresar a la escribanía, los cuales eran:

- Saber escribir.
- Tener autoridad pública.
- Cristiano y de buena fama.
- Hombre de secreto.
- Entendedor en tomar razones de lo que ha de escribir
- Vecino del pueblo y hombre secular. (12)

(12) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op. Cit. p. 25

BASES ORGANICAS DE LA REPUBLICA MEXICANA

Se adoptó el sistema federal conforme a lo acordado en la constitución de 1824.

El 22 de agosto de 1846, se dictó un decreto basándose en el Plan de la Ciudadela, por medio del cual se restableció la constitución de 1824, volviendo así al sistema de organización federal por un periodo de siete años.

En este lapso se dictaron los siguientes ordenamientos:

-El decreto del 30 de noviembre de 1846, mismo que trató de la organización de los juzgados del ramo civil y criminal del Distrito Federal, haciendo referencia a los escribanos públicos y a los escribanos de diligencias en materia civil.

-El decreto del 19 de diciembre del mismo año, se refiere a los oficios públicos vendibles y renunciables en el Distrito Federal, dentro de los cuales se encontraban los escribanos públicos.

-El ordenamiento del 29 de diciembre de 1849, en donde se impone a los escribanos la obligación de registrar su firma y signo, para que de esta manera fuera posible la certificación de los documentos autorizados por ellos.

CONSTITUCION DE 1857

El Reglamento de la Corte de Justicia del 29 de julio de 1862, estableció las vacantes de dos escribanías, en donde sus funciones serian las de practicar las notificaciones y demás diligencias que fueran mandadas por el presidente o ministro.

LA REGENCIA

Cuando entraron en México las tropas franco-americanas el 10 de junio de 1863 a la capital de la República, se dictó una proclamación llamando a todos los mexicanos a la concordia, publicándose un decreto que daba origen al Imperio.

Este decreto también dio origen a la creación de una Junta Superior de Gobierno, la cual estaba compuesta por 35 personas, que en ejercicio de sus funciones nombró tres representantes para ejercer el Poder Ejecutivo y a dos suplentes, eligiendo a 215 individuos que junto con los primeros formaron la asamblea de notables. Esta asamblea acordó que el Poder Ejecutivo de llamara Regencia.

La Regencia dictó en ejercicio de sus facultades un decreto de fecha 1º de febrero de 1864, en donde se regulaba el ejercicio del notariado.

Es en este momento donde por primera vez se utiliza el término "NOTARIO" para referirse al escribano.

El imperio de Maximiliano de Habsburgo, fue un periodo de intensa actividad legislativa y durante sus tres años de vigencia, entre otras leyes expidió las siguientes:

- "Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano", de fecha 30 de diciembre de 1865.
- "Ley para la Organización de los Notarios Escribanos Públicos del Imperio Mexicano", la cual se formó de catorce

capítulos, los cuales abarcan desde la definición de notario, estudios de los notarios en las academias, de los exámenes, de las notarias, de las substituciones y reemplazos de los que tenían notaria, de la situación de las notarias, disposiciones generales para los instrumentos públicos, de los notarios, del Colegio de Notarios, hasta las disposiciones generales.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos señala la definición de notario en el Imperio de Maximiliano como: "El notario-escribano público, es un funcionario revestido por el soberano con la fé pública, para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebran entre partes, así como los autos y demás diligencias a los procedimientos judiciales". (13)

(13) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op. Cit. p. 36

EL NOTARIO. REQUISITOS PARA INGRESAR A LA FUNCION

Durante la historia del notariado en México, se han dado diversos sistemas para obtener una notaría y en los cuales en orden cronológico a continuación enumero:

1) LA VENTA DE NOTARIAS. - Fue un sistema mediante el cual se adquiría el oficio de escribano o notario mediante el pago de un precio bastante elevado y que por lo mismo sólo una cierta élite tenía acceso al mismo por contar con los recursos económicos suficientes.

Se ubicaba como una cuestión mercantil ya que era objeto de comercio que se podía arrendar, enajenar o renunciar y en consecuencia transmitirse por cualquiera de estos medios, lo cual propiciaba algunas de las ocasiones que quien estuviera a cargo de una notaría no fuera una persona lo suficientemente capaz como para poder desempeñar un trabajo digno y debido también a que quien la adquiría nombraba a personas no aptas para tal función o para que los sustituyera en sus faltas o incluso por cuestión de intereses personales.

Asimismo quienes llegaban a adquirir una notaría, no le daban el enfoque debido a esta función y lo veían como un negocio bastante rentable lo que provocaba un elevado costo en los servicios.

Al entrar en vigor la Ley del Notariado de 1901, quedó abrogado este sistema.

2) EL NOMBRAMIENTO POLITICO. - Se caracteriza por ser el titular del Ejecutivo local, (en el caso de México el Gobernador de un Estado) en base a una facultad discrecional, de elegir libremente a quien ha de ser titular de una notaría, siendo esto bastante riesgoso ya que no sujetan al nombrado a reunir ciertos conocimientos de la actividad

notarial e incluso un mínimo de conocimientos jurídicos que han de ser necesarios para desempeñar la función de manera adecuada, y cuyo resultado viene a afectar a las personas que ante él acuden a solicitar sus servicios, al poner una parte o la totalidad de su patrimonio en manos de personas de dudosa preparación tecno-jurídica notarial.

En la actualidad todavía existen algunos Estados de la República que siguen este sistema, y considero que deberían unificarse los criterios a efecto de que exista un sbo sistema de ingreso al notariado a nivel federal, siendo el más adecuado el que se tiene en el Distrito Federal, mediante examen de oposición y poder así dignificar aún más la actividad notarial.

3) POR TITULO PROFESIONAL. - Este sistema implica la realización de unos estudios especializados en la rama notarial, simultáneos o consecutivos a la carrera de licenciado en derecho y que dan la patente de notario una vez concluidos dichos estudios. En algunos Estados de la República se presenta este tipo de asignación de una notaria, así como en Centro y Sudamérica.

4) POR ADSCRIPCION. - Dentro de este sistema el notario titular nombra a su adscrito y éste tiene la obligación de cooperar y sustituir al propio titular, es decir, éste último es a quien se le ha designado para el despacho de los asuntos de su notaria, pero por diversas circunstancias tiene la necesidad de nombrar a alguien que colabore con él y lo ayude para poder con la carga de trabajo o que por alguna situación tuviere que faltar durante determinado tiempo

Es necesario que la persona que vaya a ser nombrada como adscrito de un notario, reúna ciertas características, empezando por contar con una licenciatura en derecho y preferentemente ser sujeto a cierto tipo de pruebas para comprobar su capacidad jurídica-intelectual, ya que esta persona puede llegar a ser titular de la notaría en la que se encuentre adscrito, en caso de que el titular llegue a renunciar o a fallecer.

Se presentaba con frecuencia la situación de que el notario titular nombra a su hijo o a algún pariente cercano como su adscrito y de ahí la idea en la actualidad de que las notarias son transmisibles por herencia.

Asimismo, dentro de este sistema se presentaba la situación de que el titular le pedía una fuerte cantidad de dinero al adscrito, para de esa forma renunciar y que éste último se quedara como el titular.

Este sistema se derogó con la Ley de 1945 asignándole una notaría a los que en ese momento estuvieren registrados como adscritos

5) EL SISTEMA DE OPOSICION. - Este sistema se encuentra establecido en la vigente Ley del Notariado para el Distrito Federal y que a mi juicio es el más justo y democrático de todos los sistemas mencionados en el presente punto, en virtud de que existe una competencia leal de carácter intelectual entre los aspirantes al notariado, lo cual provoca un mayor nivel de preparación y en consecuencia ayuda a que realmente sean los notarios personas debidamente preparadas para así poder ejercitar su función con el debido profesionalismo.

Existen dos clases dentro del sistema de oposicion: abierta y cerrada.

La oposición abierta consiste en requerir al sustentante que tenga el título de licenciado en derecho, una práctica notarial y obtener la mayor calificación en el examen que se le realice.

La oposición cerrada, misma que se encuentra contemplada por la ley del Notariado en el Distrito Federal, exige al interesado haber obtenido previamente al examen de oposición, la patente de aspirante a notario.(14)

Para obtener la patente de aspirante a notario, hay que cubrir una serie de requisitos contenidos en el artículo 13 de la ley de referencia:

- Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener 25 años cumplidos y no más de 60 y tener buena conducta.
- Ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos 3 años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura.
- Comprobar que por los menos durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal.
- No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional.

(14) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op. Cit. p. 171

-Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el examen correspondiente y ser aprobado en el mismo.

Al momento de solicitar fecha para presentar examen de aspirante, se deberán acreditar los primeros cuatro requisitos señalados anteriormente y con posterioridad el Departamento del Distrito Federal debe notificar ya sea personalmente o por correo con acuse de recibo, el día, la hora y el lugar de celebración del mismo, debiéndose cubrir los derechos que para este tipo de examen establece la Ley de Hacienda, del Departamento del Distrito Federal.

Quien examina al sustentante es un jurado compuesto por cinco miembros propietarios con sus respectivos suplentes nombrados previamente.

Todos ellos deberán ser licenciados en derecho a excepción del jefe del Departamento del Distrito Federal, que no es necesario que cubra este requisito.

El jurado está integrado de la siguiente forma:

- Por el Jefe del Departamento del Distrito Federal o su suplente quien fungirá como presidente del mismo.
- Por los Directores Generales Jurídico y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dependientes del Departamento del Distrito Federal o sus suplentes.

-Por 2 notarios del Distrito Federal designados por el Consejo del Colegio de Notarios o sus suplentes.

Los suplentes de los funcionarios del Departamento del Distrito Federal serán aquéllos que los substituyan en los términos de los acuerdos correspondientes del Jefe del propio Departamento.

No podrán formar parte del jurado, los notarios en cuya notaria haya practicado el sustentante o en caso de ser pariente de éste.

El Consejo del Colegio de Notarios nombrará los que hayan de fungir como suplentes.

El jurado designará de entre sus miembros un Secretario.

El examen consiste en efectuar una prueba teórica y otra práctica.

La prueba práctica consiste en la redacción de un instrumento notarial dentro del lapso de 5 horas y cuyo tema es sorteado dentro de 20 propuestos por el Colegio de Notarios y aprobados por el Departamento del Distrito Federal.

Estos temas están contenidos dentro de sobres cerrados y sellados por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y por el Colegio de Notarios.

La prueba teórica consistirá en las preguntas o interpelaciones que los miembros del jurado harán al sustentante sobre el caso jurídico

notarial que le haya correspondido.

Al concluir las dos pruebas, el jurado a puerta cerrada las califica y comunica al sustentante si ha sido aprobado o no.

En el caso de que la calificación sea no aprobatoria, el interesado no podrá volver a presentar examen sino después de haber transcurrido seis meses.

Cuando exista una o varias notarias vacantes o se haya resuelto crear nuevas, se lanza una convocatoria a los aspirantes a notario para la presentación de un examen de oposición, el cual en términos generales se lleva a cabo de la misma manera que el examen de aspirante.

Entre las particularidades del examen de oposición, encontramos que todos los aspirantes desarrollan el mismo tema de entre los propuestos y que uno de ellos elige, siendo de los más complejos de la práctica notarial.

Una vez concluidas todas las pruebas tanto teóricas como prácticas de todos los aspirantes, el jurado a puerta cerrada determinará quien de los sustentantes ha triunfado por haber obtenido la mayor puntuación y el presidente del jurado lo comunicará al público.

La forma de calificar las pruebas es la siguiente:

-El jurado califica cada prueba en escala numérica del 10

al 100 y se promedian los resultados.

-La suma de los promedios se divide entre 5 para obtener la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será el de 70 puntos.

El aspirante que obtenga una calificación inferior a 70 puntos, no podrá volver a presentar examen sino después de haber transcurrido seis meses.

El plazo para la expedición de patentes tanto de aspirante como de notario, es dentro de un término que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del examen respectivo.

Ambas patentes deben ser registradas en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio previo el pago de los derechos correspondientes, así como en el Colegio de Notarios del Distrito Federal, y tanto los libros de registro como las propias patentes serán firmadas por los interesados y se les deberá adherir su fotografía.

El notario tiene un plazo de 90 días hábiles siguientes a la fecha de la protesta legal para iniciar sus funciones, debiendo establecer sus oficinas dentro de la Delegación Política que se le hubiere designado, dando aviso a las instituciones mencionadas en el párrafo que antecede.

Una vez cubiertos los requisitos legales, el Departamento del Distrito

Federal emitirá una publicación en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta oficial del propio Departamento, en donde comunique el inicio de funciones del nuevo notario y la ubicación de su oficina.

ASPECTOS DE LA FUNCION NOTARIAL

En el presente punto haré mención de diversas cuestiones relacionadas con la actividad notarial.

EL PROTOCOLO. - El capítulo tercero, sección cuarta de la Ley del Notariado para el Distrito Federal en vigor, y específicamente el artículo 42, nos señala: "Protocolo es el libro o juego de libros autorizados por el Departamento del Distrito Federal en los que el notario, durante su ejercicio, asienta y autoriza con las formalidades de la presente ley, las escrituras y actas notariales que se otorguen ante su fe".

Los notarios deben solicitar al Departamento del Distrito Federal la autorización del número de libros que pasarán a formar parte del protocolo a su cargo y que en cada ocasión no podrán autorizarse más de 10 libros.

En la primera página útil de cada libro, el Departamento del Distrito Federal a través de la Subdirección del Notariado, pondrá la razón de autorización en la que consten el lugar y la fecha de la misma, el número que corresponda al libro según los que se hayan autorizado a la notaría, el número de páginas útiles, incluyendo la primera y la última, el número de la notaría con el nombre y apellidos del notario y por último la expresión de que ese libro solamente debe utilizarse por el notario o por su asociado, suplente o quien lo sustituya en el cargo.

Después de la razón de autorización señalada anteriormente, el notario anotará la fecha en la que empieza a utilizar el libro y estampará su firma y el sello de autorizar después de ella.

Al final de la última página del libro, se pondrá una razón de entrega sellada y suscrita por el titular del Archivo General de Notarías dependiente del Departamento del Distrito Federal.

Los libros del protocolo deben de estar empastados y encuadernados y constar cada uno de 150 hojas foliadas, es decir 300 páginas más una hoja al principio sin numerar, destinada al título del libro.

Las hojas de los libros son de papel blanco uniformes de 34 centímetros de largo por 24 centímetros de ancho en su parte utilizable y con un margen izquierdo de 8 centímetros separado por una línea de tinta roja. Este margen deberá dejarse en blanco y servirá para poner las razones y anotaciones marginales que legalmente deban asentarse en él.

Los libros que integran el protocolo deberán ser numerados progresivamente y para asentar en ellos las escrituras y actas correspondientes, se podrá utilizar cualquier procedimiento de impresión firme e indeleble, escribiendo un máximo de 40 líneas por página y que deberán quedar a igual distancia unas de otras.

Cada escritura o acta llevará al margen su número, el nombre del acto o hecho que se consigne, los nombres de los otorgantes y en su caso el de sus representantes.

Cuando esté por concluirse el libro o juego de libros en que se encuentre actuando el notario, lo comunicará al Departamento del Distrito Federal, y le remitirá un nuevo juego de libros para su autorización y remisión al Archivo General de Notarías para continuar actuando.

Si no se puede darle cabida a otro instrumento en uno o varios de los libros en que se esté actuando, el notario deberá asentar después de

la última escritura pasada, una razón de terminación de ese libro, expresando la fecha y la hora de su asiento, el número de páginas utilizadas e instrumentos asentados y cuando sean varios libros, al cerrar uno tendrá que cerrarlos todos.

El notario pondrá su firma y sello de autorizar, y comunicará al Archivo General de Notarias el contenido de dicha terminación. A partir de la fecha en que se asiente la anotación de terminación del o los libros integrantes del protocolo, el notario dispone de un término de 35 días naturales para asentar la razón de cierre, haciendo constar los instrumentos extendidos, día y hora en que se cierra el libro, así como los instrumentos que no pasaron y los que están pendientes de firma o autorización, numerándolos y señalando el motivo por el que están pendientes, su firma y sello.

Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la razón de cierre anteriormente expuesta, el notario deberá remitir el protocolo al Archivo General de Notarias, a efecto de que se asiente la certificación que contiene la fecha y hora de cierre del libro o libros y la firma del titular de esa Dependencia con el respectivo sello.

El notario deberá guardar durante 5 años los libros del protocolo, contados desde la fecha en que el Archivo de Notarias puso la certificación de cierre del libro. A la expiración de este término, el notario entregará los libros respectivos al mencionado Archivo en donde quedarán definitivamente.

La sección quinta del capítulo III de la Ley del Notariado para el

Distrito Federal, regula lo relativo al Protocolo Abierto Especial (P.A.E.), que a diferencia del protocolo ordinario, se conforma por hojas sueltas que van foliadas.

Este tipo de protocolo es utilizado para los actos y contratos en que intervenga el Departamento del Distrito Federal y otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, en programas que fomenten la vivienda o la regularización de la propiedad inmueble.

Las escrituras se asientan en hojas foliadas, selladas y perforadas a las que se les llama folios, los cuales coleccionados y ordenados por el notario junto con su apéndice, constituirán el protocolo abierto especial.

Los folios se utilizan en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos que se asientan en ellos, se ordenarán en volúmenes que tendrán siempre los folios en que se contengan 100 instrumentos, contándolos por centenas cerradas, incluyendo las que no pasaron.

El Consejo del Colegio de Notarios es el encargado de proveer, a costa del notario, los folios que pasarán a integrar su protocolo abierto especial, mismos que deben llevar grabado o impreso el sello del Colegio de Notarios y el número de la notaría.

Para los efectos de la apertura, el cierre y las demás formalidades relativas a la actuación en este tipo de protocolo, se siguen las mismas reglas que para el protocolo ordinario.

EL APÉNDICE.- Es la carpeta en la cual se depositan los documentos relacionados o complementarios que forman parte de las actas o escrituras que se extienden en el protocolo y los cuales se enumeran en orden progresivo y señalando a que número de instrumento

corresponden.

Por cada libro del protocolo, el notario deberá llevar un apéndice, el cual forma parte integral del mismo protocolo.

EL INDICE.- Es una libreta en donde se anotan por orden alfabético los nombres de las personas que han intervenido en algún acto y el tipo de operación realizada, además del número de escritura, la fecha y el número de volumen.

Se deberá llevar por duplicado por cada juego de libros y al entregarlos en forma definitiva al Archivo General de Notarias, se acompañará de un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario.

LA GUIA.- Esta libreta, cuyo uso no se encuentra establecido en la ley de la materia, se ha vuelto de gran importancia en la práctica, ya que se pueden hacer varias anotaciones en la misma, empezando por el número de escritura, la fecha, el volumen, el nombre del o los interesados, naturaleza del acto que realizan, pagos de impuestos o de honorarios correspondientes, envío al Registro Público de la Propiedad en caso de necesitarse, control de las hojas utilizadas en el protocolo, etc.

EL SELLO DE AUTORIZAR.- Es el instrumento necesario e imprescindible que utiliza el notario para ejercer su facultad fedataria, ya que es el símbolo de la fe pública del Estado y que con el mismo se autoriza lo actuado bajo su fe.

A partir del artículo 39 de la Ley del Notariado para el Distrito

Federal, se señalan las características físicas del sello, así como la forma de utilizarlo, así como otros supuestos que a continuación hare referencia:

- El sello de autorizar tiene una forma circular con un diámetro de 4 centímetros, con el escudo nacional al centro y alrededor de éste la inscripción "México, Distrito Federal", el número de la notaría y el nombre y apellidos del notario.
- Se debe de imprimir en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro del protocolo que se vaya a utilizar, así como en los testimonios y certificaciones que realice el notario y en las escrituras y actas que autorice.
- En el caso de pérdida o alteración del sello, el notario lo debe comunicar a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y la Registro Público de la Propiedad y del Comercio, levantando un acta ante el Ministerio Público y así poder gestionar la autorización del Departamento del Distrito Federal para obtener a su costa otro sello, el cual llevará un signo distintivo a efecto de poder diferenciarlo del anterior.
- En el caso del desgaste natural por el uso, el Departamento del Distrito Federal autoriza el obtener otro sello sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público, debiendo el notario presentar el sello usado y el nuevo al Archivo General de Notarías en donde se levanta acta por triplicado en la cual se imprimen los 2 sellos y se señala

cual de ellos se inutiliza, mismo que con un ejemplar del acta queda en poder del mencionado Archivo y con los demás ejemplares del acta, el notario deberá registrar el nuevo sello ante las Direcciones Generales Jurídica y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual llevará un signo especial que lo distinga del anterior.

LA FÉ PÚBLICA.- La fé en sentido genérico es una creencia, una persuasión, una certeza, convicción, seguridad o confianza en algo, es decir, una relación de verdad entre el dicho y el hecho.

La fé pública supone la existencia de una verdad oficial cuya creencia se impone en el sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo cuya resolución queda a nuestro albedrío, sino por virtud de un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir autónomamente sobre su objetiva verdad, cada uno de los que formamos el ente social. (15)

En consecuencia, la fé pública es una presunción legal de veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley reconoce como probos y verdaderos, facultándolos para dar fé a los actos y hechos que les conste.

Al notario se le delega la facultad de dar fé de lo que ante él sucede y por lo tanto de que son ciertos los hechos ocurridos y asentados en su protocolo. El Estado es quien hace esta delegación y necesariamente tiene que hacerlo en personas dignas y que se hagan merecedoras de

(15) GIMENEZ Arnau, Enrique. "Introducción al Derecho Notarial". Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, España 1973. p. 194

ello.

El artículo 102 de la ley en cuestión, menciona que lo actuado ante el notario es prueba plena en tanto no se demuestre lo contrario y de que él ha dado fe de lo asentado en las escrituras o actas autorizadas. En consecuencia, lo que el notario realice en el ejercicio de sus funciones, es una verdad legal y material.

Por último, cabe hacer mención de que la fe pública notarial es de tipo documental, en virtud de ser necesario que lo actuado ante el notario se asiente en el protocolo y posteriormente se expedirán los testimonios respectivos.

ACTAS Y ESCRITURAS.- La Ley del Notariado vigente en el Distrito Federal, establece una diferencia entre las actas y escrituras asentadas en el protocolo del notario. La diferencia estriba en que las escrituras contendrán o se harán constar actos jurídicos firmados por los comparecientes y el notario con el respectivo sello, y en las actas el notario hace constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por él, lo cual asienta en el protocolo a su cargo, lo firma y sella.

En conclusión, en las escrituras se consignan actos jurídicos y en las actas hechos jurídicos o materiales.

TESTIMONIOS.- El testimonio es la copia en la cual se transcribe total o parcialmente en contenido de una escritura o de un acta, así como de los documentos que forman parte del apéndice. Las hojas del testimonio tendrán las dimensiones del protocolo ya sea ordinario o especial, según el caso, llevarán el sello del notario en el margen superior

izquierdo y serán rubricadas en el margen derecho.

Al final de cada testimonio debe asentarse el número ordinal del mismo, el nombre de la o las personas que hayan solicitado su expedición y el número de páginas de que consta, así como la firma y el sello del notario.

La expedición de testimonios es exclusivamente a los interesados jurídicamente en el hecho o acto que contengan.

Los testimonios son documentos públicos que hacen prueba plena de lo que se haya asentado en él, es decir, existe una apariencia jurídica de certeza mientras judicialmente no sea declarado nulo.

Para efectos procesales, sólo es título ejecutivo el primer testimonio expedido, de conformidad con lo establecido en el artículo 443 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

LA SUPLENCIA Y LA ASOCIACION. - Durante las faltas temporales del notario, debe de existir una persona que lo supla en sus funciones y que lógicamente debe de ser otro notario. Dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que el Departamento del Distrito Federal haya otorgado una patente de notario, éste deberá celebrar un convenio con otro notario para que recíprocamente se cubran sus faltas temporales, y si no logra encontrar un suplente, el mencionado Departamento designará al notario con quien deba de celebrar el mencionado convenio. El notario designado como suplente, no podrá suplir a ninguno de los demás notarios y tendrá todas y cada una de las facultades y obligaciones del notario suplido. Una vez realizado el convenio de suplencia o hecha la designación, deberá registrarse en

la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, en el Registro Público de la Propiedad y en el Colegio de Notarios.

Asimismo, pueden celebrarse convenios de asociación entre 2 notarios durante el tiempo que estimen conveniente o por tiempo indeterminado, actuando indistintamente en el mismo protocolo, que será el del notario más antiguo y en caso de disolución del convenio de asociación, cada notario seguirá actuando en su protocolo.

Si se llegare a presentar una falta definitiva de cualquiera de los notarios asociados, se deberá terminar dicho convenio y el notario que se quede en funciones, continuará usando el mismo protocolo en que se haya actuado.

Si el protocolo perteneciere al notario faltante, deberá expedirse nueva patente al que continúe en ejercicio y mientras tanto continuará actuando en el mismo protocolo con su número y sello anteriores. Una vez expedida la nueva patente, se inutilizará el sello anterior y el notario deberá proveerse de nuevo sello, quedando vacante la notaría que se quede sin titular.

Al efectuarse un convenio de asociación o la disolución del mismo, deberá de registrarse ante las mismas autoridades ante las cuales se registran los convenios de suplencia.

C A P I T U L O

II

LEGISLACION VINCULADA A LA ACTIVIDAD NOTARIAL

CONSTITUCION POLITICA DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

El notario, como cualquier otro profesionista o trabajador, tiene fundamentada la realización de sus actividades o de su trabajo en el artículo 5º constitucional, el cual establece que a ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos.

La libertad de trabajo es una de las garantías individuales que más contribuyen a la realización de la felicidad humana, que es en lo que se resuelve toda la teleología del hombre dentro de un terreno de normalidad.

Generalmente el individuo suele desempeñar la actividad que más esté de acuerdo con su idiosincrasia, con sus inclinaciones naturales e innatas o por cualquier otra razón, que constituye el medio para conseguir los fines que se ha propuesto como pudiera ser la riqueza, la fama, el poder, etc.

Es por esto por lo que la libertad de trabajo, concebida como la facultad que tiene el individuo de elegir la ocupación que más le convenga para conseguir sus fines vitales, es la manera indispensable sine qua non, para el logro de su felicidad o bienestar. Cuando al hombre le sea impuesta una actividad que no se adecúe a sus fines, gustos o preferencias, no sólo se le imposibilita para ser feliz, para desenvolver su propia personalidad, sino que se le convierte en un ser abyecto y desgraciado. (16)

La libertad de trabajo tiene una limitación en cuanto a su objeto, ya que dicha actividad, sea cual sea, deberá ser lícita y en

(16) BURGOA Orihuela, Ignacio. "Las Garantías Individuales" Editorial Porrúa, 2ª edición. México 1992. p. 311

consecuencia, todo aquel trabajo que es ilícito no queda protegido por la garantía individual apuntada.

Otra limitación constitucional establecida por el artículo 5º de la Carta Magna, es la que consiste en que la libertad de trabajo sólo podrá vedarse por determinación judicial cuando se ataquen los derechos de un tercero, esto es, que alguien se dedique a una determinada labor y que el simple ejercicio de ésta, implique una vulneración a los derechos de otra persona cualquiera. En la situación, necesariamente una sentencia judicial será la que ordene la privación de esta libertad para el caso específico.

Asimismo, podrá vedarse el ejercicio del trabajo mediante resolución gubernativa dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los intereses de la sociedad. La autoridad administrativa está facultada para restringir el ejercicio de la libertad de trabajo, siempre y cuando dicte una resolución conforme a una ley limitativa correspondiente, y la cual tenga en cuenta el perjuicio que la sociedad pudiese resentir con el desempeño de tal derecho.

Por ende, la autoridad administrativa en general, independientemente de su jerarquía e índole, no tiene facultad para restringir a un individuo el ejercicio de la libertad de trabajo sin sujetarse para ello a una disposición legal en el sentido material, esto es, creadora, extintiva, modificativa o reguladora de situaciones jurídicas abstractas e impersonales. (17)

Toda autoridad gubernativa, para limitar la libertad de industria, comercio o cualesquiera otra actividad en perjuicio de una o más personas, debe apoyarse en una norma jurídica que autorice dicha

(17) BURGOA Orihuela, Ignacio. Op. Cit. p. 313

limitación en los casos por ella previstos, en vista siempre de una posible vulneración a los derechos de la sociedad, y en caso de hacerlo de modo contrario a lo antes señalado, violaría lo establecido en el mencionado artículo 5g, y también a lo preceptuado por el artículo 16 de la ley suprema a través de la garantía de fundamentación legal.

El artículo 73 fracción VI de nuestra Carta Magna, señala que el Congreso de la Unión tiene facultades para legislar en todo lo relativo al Distrito Federal, así como que el gobierno de dicha entidad esta a cargo del presidente de la República, quien lo ejerce por conducto del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

En consecuencia, la Ley del Notariado para el Distrito Federal emana del Congreso de la Unión, así como todas las reformas que se le hagan a dicho ordenamiento y la vigilancia de la aplicabilidad de la misma, corresponde al Departamento del Distrito Federal, por conducto de los órganos dependientes de la citada dependencia.

Asimismo, el Estado es el titular o a quien corresponde originalmente la fé pública, quien la delega a determinadas personas por conducto de las leyes respectivas, y que en relación a la actividad notarial se debe de cumplir con lo establecido en la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Por otra parte y refiriéndome a la actividad notarial en materia constitucional, cabe mencionar la situación prevista por el artículo 27 de dicho ordenamiento jurídico, el cual sujeta a los extranjeros y a las sociedades o personas morales, a cubrir ciertos requisitos y

limitaciones para adquirir en propiedad bienes inmuebles, acciones o partes sociales de algunas sociedades según su ubicación, destino o uso, los cuales debe el notario verificar que se hayan cubierto.

En este supuesto, el notario que vaya a realizar alguna operación de bienes inmuebles o de alguna sociedad o asociación en la cual intervenga un extranjero, deberá solicitar previamente permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores a efecto de que ésta vigile que se lleve a cabo la renuncia a que se refiere la llamada "CLAUSULA CALVO", en los términos establecidos en la fracción I del mencionado artículo 27.

Asimismo, el notario estará obligado a exigir al extranjero que solicita sus servicios, le acredite su legal estancia en el país, y una vez celebrado el acto en que intervino, deberá dar aviso a la Secretaría de Gobernación dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se lleve a cabo.

LEY DEL NOTARIADO EN EL DISTRITO FEDERAL

En este punto, haré una referencia histórica y contemporánea de las diversas legislaciones que han regulado la actividad notarial. La legislación mexicana en este aspecto, tiene su origen en toda la legislación española vigente en la Nueva España, como eran el Fuero Real, Fuero Juzgo, Siete Partidas, Ordenamiento de Alcalá, Ordenanzas Reales, Leyes de Toro, Nueva Recopilación y Novísima Recopilación, además de las Leyes de Indias, que eran el conjunto de cédulas y las resoluciones dictadas por los reyes de España para el mejor gobierno de las colonias, mismas que se encuentran vigentes aún consumada la Independencia, hasta que fueron sustituidas paulatinamente.

El 16 de diciembre de 1853, bajo la presidencia de Antonio López de Santa Ana, se promulga la "Ley para el arreglo de la Administración de Justicia", la cual en su título VIII reglamenta lo referente a los escribanos, empezando por señalar sus requisitos, los cuales eran:

- Un mínimo de 21 años;
- Haber estudiado 2 años derecho civil en las ramas directamente relacionadas con el oficio de escribano, cursando materias en la práctica forense civil, penal y otorgamiento de documentos públicos, sometiéndose previamente a un examen en lo que respecta a la calidad de su escritura y perfección de la gramática;
- Conocimientos de aritmética, debiendo posteriormente practicar durante 2 años al servicio de algún Secretario del Tribunal Superior o Abogado incorporado;
- Cursar un año de práctica en la Academia del Colegio de

Escribanos, para estar entonces en posibilidad de presentar un examen ante el Supremo Tribunal de la Ciudad de México o ante los tribunales superiores de los Departamentos, ante quienes debería acreditar, mediante una información testimonial su honradez, fidelidad, buena fama, vida y costumbres, teniendo posteriormente para poder ejercer el oficio, que matricularse en el Colegio de Escribanos de México, sin cuyo requisito estaba prohibido su ejercicio, reglamentando posteriormente la forma de celebrar los exámenes de aspirante, pormenorizando los trámites y requisitos que debían llenar, ordenando por último que los escribanos que llenaran los requisitos que la Nación establece, se les denominaría Escribanos Públicos de la Nación.

Bajo la presidencia de Don Benito Juárez, se promulgó la primera "Ley Orgánica de los Notarios y Actuarios del Distrito Federal", el día 29 de noviembre de 1867. Sus disposiciones representaron los siguientes avances:

- Terminó con la venta de notarias;
- Separó la actuación del notario con la del Secretario del Juzgado;
- Sustituyó al signo por el sello notarial.

Esta ley se ve complementada en lo tocante a los estudios que debían cursar los escribanos para poder desempeñar su cargo, con la Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal del 2 de diciembre de 1867

Durante la presidencia del General Don Porfirio Diaz, se promulga el 19 de diciembre de 1901, la "Ley del Notariado", misma que entró en vigor a partir del 1º de enero de 1902, publicándose el 9 de septiembre del mismo año, el primer Reglamento del Consejo de Notarios de la Ciudad de México, mismo que se modificó casi totalmente por el del 21 de diciembre de 1902.

El 14 de octubre de 1929, el Licenciado Emilio Portes Gil, envió al Congreso un proyecto denominado "Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales", con una exposición de motivos en la que resalta la necesidad de modificar esta legislación para adecuarla a las necesidades imperantes, a fin de solucionar multitud de conflictos existentes en los notarios, así como las lagunas de la ley. El 29 de enero de 1932 se promulgó la "Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales", misma que abrogó a la ley de 1901. Esta ley se hizo constar de 136 artículos, dividido en 5 títulos denominados: "Disposiciones Generales", "De los Notarios de número y Adscritos", "Del Archivo General de Notarias", "Organización y funcionamiento del Consejo de Notarios del Distrito Federal" y "De las visitas".

Bajo la presidencia del General Manuel Avila Camacho, fue publicada el 23 de febrero de 1946, la "Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales", misma que entró en vigor 30 días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

El proyecto de esta ley fue remitido a la Cámara de Diputados directamente por el ciudadano presidente de la República, en ejercicio de la facultad conferida por la fracción I del artículo 71 de la

Constitución General de la República, con fecha 23 de noviembre de 1945, junto con una interesante exposición de motivos de la iniciativa que paso a explicar brevemente:

Empieza haciendo constar que se deben subsanar las fallas existentes en la legislación vigente en ese momento, es decir, la ley de 1932, reconociendo que es aceptable en lo general pero que adolece de lagunas y deficiencias que se han encontrado en la práctica y que con la cooperación del Consejo de Notarios se presenta tal iniciativa.

Hace constar la creación de nuevas notarias, tomando en consideración el aumento de la población y el ensanche de los negocios civiles y mercantiles del Distrito Federal. Este aumento de notarias no se menciona en la exposición de motivos, pero se verifica al elevar a la categoría de notarios de número a todos los notarios adscritos que hayan prestado sus servicios en las notarias del Distrito Federal hasta el 30 de noviembre de 1945, señalando como causa las ventas de notarias ejecutadas por los titulares, por medio de la maniobra de designar como adscrito al comprador para que con posterioridad a la renuncia del notario titular, aquel fuera elevado a notario de número y encargado de la misma notaria. Establece un sistema de oposición para la asignación de la notarias que quedarán vacantes y amplía la responsabilidad de los notarios, con el establecimiento de mayores sanciones para evitar irregularidades.

Al reconocer a los notarios como peritos en derecho, somete a los actos y contratos a su autorización y formalización, a fin de que no contengan estipulaciones contrarias a las leyes, ni impliquen la comisión de hechos que pudieren implicar sanciones de tipo penal o administrativo, dando al notario la facultad de asesorar a las partes.

para que las actuaciones estén estrictamente apegadas a la ley o en caso contrario, lo autoriza para que se exima del conocimiento de dichos actos.

Posteriormente se establece la responsabilidad de los otorgantes en relación con los delitos en que pueden incurrir al declarar falsamente ante un notario, del otorgamiento de una escritura cuando dichos actos resulten en perjuicio de terceras personas o del fisco, teniendo gran importancia esta innovación para equiparar de hecho la declaración ante notario con motivo de una escritura a la que se hace ante una autoridad. El mismo proyecto define la actuación notarial dividiéndola en escrituras y actas, especificando lo que se debe de entender por escritura y lo que se debe entender por acta, señalando los requisitos a observar para la formalización de unas y otras, estableciendo las reglas para valorar el alcance probatorio de escrituras y testimonios y los casos de nulidad parcial o total, llenándose con ello una laguna que existía en la Ley de 1932.

Como consecuencia de la reglamentación del ejercicio de las profesiones, la nueva Ley del Notariado (1946), reorganiza el Consejo de Notarios para crear el Colegio de Notarios, sujetándose a lo que al respecto ordena dicha ley, pero sin modificar las funciones específicas que siempre se han atribuido al Consejo de Notarios, especialmente como órgano de control y vigilancia.

En términos generales, son los principales puntos tratados en la exposición de motivos.

La Ley del Notariado de 1946, es más amplia en su articulado que la anterior, pues tiene 194 artículos con 14 transitorios, divididos en

sólo dos títulos denominados: "Del notario en ejercicio de sus funciones" y "Organización del notariado". El primer título consta de 8 capítulos intitulados de la siguiente forma:

- CAPITULO I.-De las funciones del notario.
- CAPITULO II -Del protocolo.
- CAPITULO III.-De las escrituras.
- CAPITULO IV.-De las actas.
- CAPITULO V.-De los testimonios.
- CAPITULO VI.-Del valor de las escrituras, actas y testimonios.
- CAPITULO VII.-De las minutas.
- CAPITULO VIII.-De la responsabilidad del notario.

El título segundo está dividido en diez capítulos:

- CAPITULO I.-Disposiciones preliminares.
- CAPITULO II.-De las notarias y demarcaciones notariales.
- CAPITULO III.-De los aspirantes al ejercicio del notariado.
- CAPITULO IV.-De los notarios.
- CAPITULO V.-De la separación y sustitución temporal de los notarios.
- CAPITULO VI.-De la cesación definitiva y nombramiento de notarios.
- CAPITULO VII.-De la clausura de protocolos.
- CAPITULO VIII.-Del Colegio y del Consejo de Notarios.
- CAPITULO IX.-Del Archivo General de Notarias.
- CAPITULO X.-De la inspección de notarias.

La legislación vigente es la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1980 e inició su vigencia 60 días después de su publicación,

abrogando la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales de 1946.

La legislación notarial en vigor, consta de 154 artículos con 6 transitorios, que se divide en 10 capítulos.

El capítulo I se refiere a las disposiciones preliminares y señala que la función notarial es de orden público y que corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, al cual encomendará su desempeño a particulares, licenciados en derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas.

Asimismo, determina la manera en que se observará el cumplimiento de la ley, el número de notarias existentes o las de nueva creación, así como su distribución; señala el alcance territorial para ejercer funciones y la forma de obtener de los interesados en los servicios de un notario los gastos erogados y honorarios por cobrar.

También determina que los notarios no percibirán sueldo alguno con cargo al presupuesto de egresos del Departamento del Distrito Federal y que deberán coadyuvar con el mismo en la prestación de servicios públicos notariales cuando se trate de satisfacer demandas insaplazables de interés social. Estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y términos que establezca la ley electoral en vigor, al momento de las elecciones.

El capítulo II consta de 3 secciones en las cuales se señalan varios puntos que a continuación me refiero:

La sección primera se refiere al concepto de notario y la forma de publicación de las convocatorias, a efecto de que los interesados acudan al Departamento del Distrito Federal a presentar la solicitud

correspondiente.

La sección segunda señala los requisitos para ser aspirante al notariado, así como notario, los cuales han quedado definidos con anterioridad.

La sección tercera determina la forma en cómo se realizarán los exámenes de aspirante y de oposición y del otorgamiento de las respectivas patentes, que de igual forma ha quedado especificado en el capítulo que antecede.

El capítulo tercero se denomina "Del ejercicio del notariado y de la prestación del Servicio", mismo que consta de 5 secciones:

La primera de ellas se refiere a la forma en que el notario comenzará a ejercer su actividad y diversas situaciones previas al inicio de la misma, así como durante el ejercicio de ella.

La sección segunda "De los convenios de suplencia y de la asociación de los notarios", señala todo lo relativo a dichos convenios, lo cual ha quedado señalado con anterioridad.

La tercera sección hace alusión al ya mencionado sello de autorizar.

La sección cuarta menciona lo relativo al protocolo, su apéndice e índice, a los cuales también me he referido previamente.

La quinta y última sección de este capítulo, determina el uso del protocolo abierto especial, mismo que ha quedado debidamente señalado en el presente trabajo.

Dentro del capítulo IV, el cual está dividido en 3 secciones, se hace referencia a las escrituras, las actas y los testimonios respectivamente y señala las características de cada uno de ellos, así

como los requisitos legales a cubrir para poder ser totalmente válidos, lo cual ha sido mencionado.

El capítulo V, señala las condiciones para que un notario pueda separarse del ejercicio de sus funciones via licencia que otorga el Departamento del Distrito Federal y también determina las causas por las cuales se puede suspender a un notario para ejercer su actividad.

El capítulo VI determina la forma de vigilancia e inspección de las notarias, la cual realizará el Departamento del Distrito Federal, auxiliándose de inspectores, mismos que son nombrados y removidos por el Jefe de la citada Dependencia.

El capítulo VII denominado "De la revocación y cancelación de la patente de notario", hace mención de las causales por las cuales se puede llegar a revocar la patente de notario, y en su caso, el Jefe del Departamento del Distrito Federal hará la declaración de cancelación definitiva de la misma.

El capítulo VIII se refiere a la forma en cómo se integra el Archivo General de Notarias, el cual depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

El capítulo IX "Del Colegio de Notarios", determina cuáles son las funciones de este órgano, encargado de agrupar a los notarios del Distrito Federal y de regular su organización y funcionamiento.

Por último, el capítulo X hace mención a la retribución a que tienen derecho los notarios por la prestación de sus servicios, la cual se determina conforme a un arancel expedido por el presidente de la República.

A este respecto, considero que debería de existir mayor vigilancia por parte de la autoridad administrativa, a efecto de verificar el debido apego al arancel, en virtud de existir considerables discrepancias en cuestión de cobro de honorarios, gastos por gestoría, etc., entre un notario y otro, y todo ello resulta perjudicial para la sociedad que requiere de sus servicios.

En la actualidad el Distrito Federal cuenta con un total de 200 notarias en funciones, y puede ampliarse el número de las mismas dependiendo de la demanda respecto a los servicios de los notarios.

Esta situación queda patente al haber sido publicado el 16 de julio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, un Acuerdo mediante el cual se autoriza la creación y funcionamiento de 50 notarias en el territorio del Distrito Federal, debido a que cada vez es mayor la demanda de servicios notariales por parte de la ciudadanía, debido al aumento de las operaciones y actos jurídicos que requieren ser investidos de fe pública.

La actividad notarial tiene diversificada su actuación en una amplia gama de leyes y códigos, de los cuales haré mención sólo de algunos _____ considerados como los de mayor uso práctico.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

El actual Código Civil, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de marzo de 1928, en vigor a partir del 1º de octubre de 1932, según decreto del 29 de agosto del mismo año, publicado en el mismo órgano de difusión el 1º de septiembre siguiente, contiene una variedad de elementos a considerar por el notario en el ejercicio de sus funciones.

En el libro primero denominado "De las personas", necesita analizar la capacidad jurídica de las personas, ya sean físicas o morales que se presenten ante él a solicitar algún servicio y demostrarla de manera fehaciente con los documentos respectivos, con el objeto de que lo asentado en su protocolo tenga plena validez.

Asimismo se regula lo relacionado al Registro Civil, el cual expide los documentos que acreditan ya sea un entroncamiento consanguíneo, un estado civil, una mayor o menor edad, una tutela o adopción, un divorcio o una muerte, todo ello necesario para la actividad notarial, dependiendo del acto a realizar.

También se menciona lo relativo al matrimonio, como son los requisitos para su celebración y todo el cúmulo de derechos y obligaciones derivadas de él, así como el régimen matrimonial bajo el cual se celebre (sociedad conyugal o separación de bienes), situación de gran

trascendencia al momento de celebrar una operación o contrato en el cual tengan conocimiento los cónyuges si el matrimonio se celebró bajo una sociedad conyugal, debido a que en este supuesto, ambos deberán manifestar su consentimiento ante el notario, y en el supuesto de celebrarse dicho matrimonio por el régimen de separación de bienes, se debe de acreditar con la respectiva partida del registro civil y solamente comparece al acto el propietario del bien sobre el cual se realice la operación.

Se estipulan las causales de divorcio y sus consecuencias; los diversos tipos de parentesco y lo relacionado con la obligación de proporcionar alimentos, de la paternidad, la filiación y la adopción. Menciona además todo lo relacionado a la patria potestad y la forma en cómo se representan a los menores, de singular importancia cuando se trata de la enajenación de bienes propiedad de un menor. Establece los diversos tipos de tutela y lo relacionado con ella, el estado de interdicción, la emancipación y la mayor edad, de los ausentes o ignorados y por último del patrimonio de familia.

Que si bien algunas de estas instituciones jurídicas no se vinculan directamente con la actividad notarial, deben ser conocidas por un perito en derecho como lo es el notario.

En el libro segundo "De los bienes", se hace una clasificación de los mismos, señalando las diversas características que sobre ellos pudieren llegar a presentarse.

Regula la posesión y los derechos derivados de la misma que pudieren concretarse en la adquisición de un bien o en la extinción de una deuda, llamada también prescripción positiva o negativa

respectivamente.

La propiedad, regulada de igual forma por el Código Civil para el Distrito Federal, es uno de los derechos fundamentales de toda sociedad que permite al propietario el uso, goce y disfrute de sus bienes con tal que no afecte los derechos de un tercero.

El notario, particularmente en los bienes inmuebles, se debe cerciorar de la identidad del propietario (Art. 62, fracción XIII, inciso a de la Ley del Notariado para el Distrito Federal), mismo que deberá acreditar tal carácter con el respectivo título de propiedad, así como verificar ante el Registro Público de la Propiedad que el documento, ante él presentado coincida con lo inscrito en dicha institución.

Asimismo, el artículo 2320 del Código en estudio señala que si el valor de avalúo de bienes inmuebles excede de 365 veces el salario mínimo general diario para el Distrito Federal, su venta se hará en escritura pública.

Una modalidad de la propiedad es la copropiedad, la cual se presenta cuando una cosa o un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas, mismas que deben contribuir proporcionalmente en el mantenimiento del bien de que se trate, así como de acordar entre todos su administración.

En la copropiedad se presenta el derecho del tanto, que el notario debe cerciorarse que se cumpla cuando formaliza una enajenación de este tipo.

Tratándose de bienes inmuebles, si los diferentes departamentos, viviendas o locales son susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia o a un elemento común, se puede disolver la

copropiedad y constituirse el régimen de condominio conforme a la ley de la materia.

Hace mención además del usufructo junto con los derechos y obligaciones del usufructuario, del uso y de la habitación así como de las servidumbres.

De singular importancia resulta el libro tercero "De las sucesiones", que establece lo relativo a los testamentos y las sucesiones mortis causa.

El notario, en el ejercicio de sus funciones, interviene en forma importante en las sucesiones testamentarias e intestadas, así como en los testamentos.

En orden de ideas, el testamento público abierto y el cerrado, se llevan a cabo ante la presencia de un notario y tres testigos.

Dichos testamentos deben seguir una serie de requisitos formales y solemnes, a efecto de que tengan plena validez al momento de tramitarse una sucesión y se dispongan de los bienes que constituyen la masa hereditaria conforme a la voluntad del testador.

La autoridad jurisdiccional es competente para conocer de la muerte de un individuo y sus consecuencias legales, como lo es la sucesión de sus bienes a las personas que les corresponda conforme a la ley o a quienes haya designado con anterioridad vía testamentaria.

En la sucesión legítima, la ley es la encargada de suplir la voluntad del de cujus, por no haber otorgado disposición testamentaria alguna en que se expresara la forma de disponer de sus bienes para después de su muerte. Dichos bienes pasarán a formar parte del patrimonio de las personas a quienes por los vínculos del parentesco les corresponda.

Este tipo de sucesión también llamada intestada o ab intestato, se debe hacer del conocimiento de un juez de lo familiar, justificando el denunciante el parentesco o lazo si existiese y que lo hubiere unido con el autor de la herencia en el grado por el que pueda considerarse heredero legítimo. Debe además indicar los nombres y el domicilio de los parientes en línea recta y del cónyuge superviviente o a falta de ellos, de los parientes colaterales dentro del cuarto grado, presentando las actas del Registro Civil que acrediten la relación. El juez manda notificar a las personas señaladas anteriormente, haciéndoles saber el nombre del finado con las demás particularidades que lo identifiquen y la fecha y lugar del fallecimiento para que justifiquen sus derechos a la herencia y nombren albacea. Posteriormente se hará la declaratoria de herederos, una vez acreditado el parentesco y celebrada una información testimonial que los acredite como tales.

En el supuesto de que todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido reconocidos judicialmente con tal carácter en un intestado, éste podrá seguirse tramitando con intervención de un notario en tanto no exista controversia entre ellos. (Art. 876 del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal).

La sucesión testamentaria es aquella en la cual el autor de la sucesión dispuso de sus bienes por medio de un testamento, para que al momento de fallecer se adjudiquen a quien se haya designado como heredero o legatario. Este tipo de sucesión se puede llevar a cabo ante un notario, siempre y cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido instituidos en un testamento público mientras

no hubiere controversia alguna.

El albacea y los herederos deberán exhibir el acta de defunción y el testimonio del testamento al notario, para hacer constar que aceptan la herencia y que sean reconocidos sus derechos hereditarios y que el albacea proceda a formar el inventario de los bienes que forman la herencia.

El notario dará a conocer estas declaraciones por medio de dos publicaciones que se harán de diez en diez días en un periódico de los de mayor circulación en la República.

Practicado el inventario por el albacea y estando conformes con él todos los herederos, lo presentarán al notario para que lo protocolice. Una vez formado por el albacea el proyecto de partición de la herencia con la aprobación de los herederos, lo exhibirán al notario quien efectuará su protocolización.

Siempre que haya oposición de algún aspirante a la herencia o de cualquier acreedor, el notario suspenderá su intervención.

No menos importante es el cuarto libro del Código Civil llamado "De las obligaciones", el cual describe todas y cada una de las formas de obligarse y sus consecuencias jurídicas, dividiéndose en tres partes.

La primera parte regula las obligaciones en general, mencionando en el título primero las fuentes de las obligaciones como son los contratos, la declaración unilateral de la voluntad, el enriquecimiento ilegítimo, la gestión de negocios y las que nacen de actos ilícitos.

El título segundo hace referencia a las modalidades de las obligaciones tales como las condicionales, a plazo, conjuntivas y alternativas, mancomunadas, de dar, de hacer y de no hacer.

El notario, en la redacción de todo tipo de convenios o contratos, puede insertar estos tipos de modalidades de las obligaciones, dependiendo del acto que celebren los contratantes a efecto de salvaguardar sus intereses.

El título tercero regula la transmisión de las obligaciones por medio de la cesión de derechos, la cesión de deudas o subrogación, situaciones que pueden llegar a presentarse ante un notario para que las protocolice.

El título cuarto establece los efectos de las obligaciones en cuanto al cumplimiento o incumplimiento de las mismas, del pago, de la evicción y saneamiento, de los actos celebrados en fraude a los acreedores y de la simulación de los actos jurídicos.

El título quinto hace mención a las formas de extinguir las obligaciones como puede ser la compensación, la confusión de derechos, la remisión de la deuda o la novación.

El título sexto y último de la primera parte, se refiere a las causas por las cuales los actos jurídicos pueden ser inexistentes o nulos, debiendo el notario verificar que los propios actos que se celebren ante él, contengan todos y cada uno de los requisitos de existencia y de validez a efecto de que dichos actos no sean declarados inexistentes o nulos.

La segunda parte del cuarto libro menciona específicamente las diversas especies de contratos que pueden llegar a existir entre los integrantes de la sociedad mexicana.

En primer lugar hace mención a la compraventa, junto con los derechos

y obligaciones derivados de la celebración de un acto de esta naturaleza y a que están sujetos los contratantes, así como algunas modalidades a que se pueden sujetar este tipo de contratos.

De igual forma existen otros tipos de contratos como son la permuta, la donación, el mutuo, el arrendamiento, el comodato, el mandato, de sociedad y asociaciones civiles y de hipoteca, los cuales al igual que la compraventa, cuentan con una serie de particularidades cada uno. El notario debe de cuidar que se cumplan con las disposiciones establecidas en el propio Código, así como los demás requisitos legales, fiscales o administrativos, para de esa manera autorizar cualquier instrumento. Asimismo debe asesorar a las partes en las opciones que pueden llevar a cabo para la consecución de un fin determinado.

Por último, la tercera parte regula lo relacionado a la concurrencia y la prelación de los créditos, haciendo mención a los derechos de los acreedores.

También señala la organización del Registro Público de la Propiedad, así como disposiciones relativas a los documentos que deban ser registrados.

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en vigor desde el 1º de octubre de 1932, se encarga de regular lo relativo a los procesos del orden civil y familiar que se llevan a cabo en los juzgados correspondientes.

La actividad notarial se encuentra vinculada con este ordenamiento legal, que mediante diversas disposiciones la regula y previene su intervención, a efecto de auxiliarse de ella en los supuestos en que no exista contienda alguna, sino sólo para continuar el trámite respectivo para dar fin a un asunto.

Tal es el caso de los procedimientos de jurisdicción voluntaria, en los que al no promoverse contienda alguna entre partes determinadas, el promovente y los litigantes pueden designar a una notario para que desempeñe las funciones del secretario del juzgado, las cuales están determinadas en el Código de referencia.

La mayor parte de los asuntos judiciales que llegan a manos de un notario, son juicios sucesorios intestamentarios, en los cuales efectuado el nombramiento de herederos y siendo estos mayores de edad, pueden remitir los autos al propio notario y encomendársele la formación de inventarios, avalúos, liquidación y partición de la herencia, procediendo en todos de común acuerdo, lo que constará en una o varias actas, lo cual ha quedado descrito anteriormente al referirme al libro tercero del Código Civil.

Por otra parte cabe mencionar que para efectos procesales, los

testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas, son consideradas documentos públicos y dada su naturaleza tienen valor probatorio pleno hasta en tanto se declare su nulidad.

Es por ello que la actividad notarial auxilia a los órganos jurisdiccionales en la agilización de trámites que no requieran de juzgamiento alguno, proporcionando la misma o mayor seguridad a los interesados y facilitándoles los trámites a realizar ya sean fiscales o administrativos.

En el presente apartado, hago mención a la relación existente entre la actividad notarial y el fisco.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

Durante el desarrollo de la actividad notarial, existen ciertos actos jurídicos que se encuentran gravados por una determinada ley tributaria, la cual debe de conocer el notario para así poder realizar el cálculo del impuesto y el entero del mismo a efecto de autorizar en forma definitiva las escrituras que necesiten cubrir algún impuesto.

El notario se encuentra obligado a coadyuvar con el fisco tanto federal como local, puesto que del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Estado en materia tributaria, depende la cabal y completa actuación del notario, al poder así autorizar lo pasado ante su fe.

Cabe mencionar que quienes están obligados al pago de las diferentes contribuciones, son los clientes que acuden al notario a realizar diversas operaciones, pero éste al ser responsable solidario, es el encargado de hacer la liquidación respectiva y presentar el pago ante la dependencia que corresponda, en la forma y términos establecidos en la ley que grave el supuesto por el cual se hace el pago.

El Código Fiscal de la Federación, en vigor desde el 1º de enero de 1983, es el ordenamiento jurídico tributario que fija las normas generales a las que deben de sujetarse todos los contribuyentes, ya sean personas físicas o morales que se encuentren dentro del supuesto

que origine la causación de un impuesto, un derecho, una aportación de seguridad social o una contribución de mejoras, los cuales deberán estar contenidos siempre en una ley emitida por el Congreso de la Unión.

Asimismo determina una serie de requisitos y obligaciones a las que se deben de sujetar los contribuyentes, así como a las sanciones a que se harán acreedores por la falta de cumplimiento oportuno.

También regula ciertos derechos y medios de defensa que pueden interponer los contribuyentes en contra de las resoluciones de la autoridad administrativa, que no se encuentren apegadas a derecho.

A continuación analizo algunos artículos del mencionado Código que tienen alguna relación con la actividad notarial:

En el artículo 19 se hace mención de que la representación en materia fiscal solamente opera cuando se haga en escritura pública o poder notarial, o mediante carta poder con las firmas ratificadas ante notario, ya que no opera la gestión de negocios.

El artículo 26 hace mención a los responsables solidarios en materia fiscal, y dentro de la fracción I queda encuadrada la figura del notario:

*Art. 26.-Son responsables solidarios con los contribuyentes:

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

El artículo 27 señala que los fedatarios públicos deben exigir a los

otorgantes de las escrituras p**u**blicas en las que se hagan constar actas constitutivas, de fusión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma, que han presentado solicitud de inscripción, aviso de liquidación, cancelación o fusión, según el caso, en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral de que se trate o de las que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar dicha omisión a la Secretaría de Hacienda y Crédito P**u**blico dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura

El último párrafo del artículo 73 menciona la sanción a que puede hacerse acreedor el notario en el supuesto de omitir el pago de una contribución cuya determinación le corresponda a él, siempre que haya sido expensado para ello por el interesado, consistente en el pago de los accesorios que resulten por dicha omisión, ya que la contribución siempre será a cargo del contribuyente.

El artículo 186 menciona la intervención del notario al momento del remate de bienes o negociaciones embargados por el fisco con anterioridad. Fincado el remate, el postor tiene un plazo de 10 días siguientes a la fecha del mismo para realizar el pago del bien que se adjudicará. Este deberá nombrar un notario para la elaboración de la escritura para que la firme el ejecutado en un plazo de 10 días a partir de la notificación, apercibido de que si no lo hace, el jefe de la oficina ejecutora lo hará en su rebeldía.

El artículo 89 del Código Fiscal de la Federación, señala que los

pagos de las contribuciones deberán ser con cheques personales del contribuyente expedidos por ellos mismos y la única excepción que menciona es que los notarios que enteren contribuciones a cargo de terceros, pueden hacerlo mediante cheques de las cuentas personales de los contribuyentes o de la cuenta del notario.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La Ley del Impuesto Sobre la Renta, en vigor a partir del 1º de enero de 1981, grava todo tipo de ingresos de las personas físicas y morales, y dada su extensión, solamente me ocuparé del impuesto generado tanto por la enajenación como por la adquisición de bienes inmuebles.

El capítulo IV del título IV de la ley de referencia denominado "De los ingresos por enajenación de bienes", establece la forma de calcular el impuesto que debe de pagar la persona que obtenga un ingreso por encontrarse en este supuesto, y del cual a continuación hago una síntesis:

1.-En primer lugar se debe obtener el costo ajustado de adquisición del inmueble en cuestión, para cuyo efecto se debe conocer el costo inicial de adquisición del terreno, así como el de las construcciones. En el supuesto de no poder efectuar esta separación, del costo total de adquisición, el 20% le corresponde al terreno y el 80% a las construcciones. (Art. 99-I LISR)

2.-Para determinar el costo ajustado del terreno, el costo inicial del mismo o el 20% en su caso, se debe multiplicar por el factor de ajuste que publica cada año el Congreso de la Unión, dependiendo del número de años transcurridos entre la adquisición y la enajenación.

3.-Posteriormente se debe obtener el costo ajustado de las construcciones de la siguiente manera:

a) Se debe obtener una depreciación, la cual se determina multiplicando el 3% anual por el número de años transcurridos entre la adquisición y la enajenación. (Art. 99-II LISR)

b) Se multiplica el costo inicial de las construcciones o el 80% en su caso, por el porcentaje obtenido en el inciso anterior.

c) Al costo inicial de las construcciones, se le resta la cantidad resultante de la operación realizada en el punto precedente.

d) A este último resultado se le multiplica por el factor de ajuste que le corresponda, siguiendo la misma regla que para el caso del terreno, obteniéndose de esa forma el costo ajustado de las construcciones.

4.- Una vez obtenidos los costos ajustados tanto del terreno como de las construcciones, se suman y el resultado es el costo ajustado de adquisición, el cual deberá ser de cuando menos el 10% del monto de la enajenación de que se trate, y que será el total de las deducciones que se aplicarán para determinar el impuesto, a excepción de existir otras permitidas, las cuales se deberán ajustar en la forma establecida en la ley de la materia.

5.- En seguida, el valor de la contraprestación de la enajenación o en su caso al valor del avalúo, se le resta el total de deducciones a que se refiere el punto No. 4, resultando la ganancia gravable.

6.- Esta ganancia gravable se divide entre el número de años que hayan transcurrido entre la adquisición y la enajenación y al resultado se le aplica la tarifa del artículo 141 de la ley en estudio; lo obtenido se multiplica por el mismo número de años y el resultado es el impuesto a pagar.

En el caso de que los enajenantes sean 2 o más, el total de la ganancia gravable se debe dividir entre los mismos dependiendo del porcentaje que enajene cada uno. A ese resultado se le aplica el mismo procedimiento como si fuera el total de la ganancia gravable por cada

uno de los enajenantes.

A continuación expongo un ejemplo para la determinación del impuesto sobre la renta por enajenación de inmuebles:

Fecha de adquisición	25 de julio de 1984
Fecha de enajenación	26 de junio de 1987
Factor de ajuste aplicable	3.44 (+2 años)

Costo comprobado de adquisición	\$355,000.00
Costo del terreno o 20%	\$67,000.00
Costo del terreno por el factor de ajuste 3.44 determina el costo ajustado del terreno	\$230,480.00
Costo de construcción o el 80%	\$268,000.00
3% anual por 2 años (6% de depreciación)	\$16,000.00
Costo de la construcción ajustada	\$251,920.00
Por el factor de ajuste 3.44	\$866,605.00
<u>Costo ajustado de adquisición</u>	<u>\$1,097,085.00</u>

Valor de la contraprestación o de avalúo	\$3'840,000.00
Deducción correspondiente	\$1,097,085.00
Ganancia gravable	\$2'742,915.00

Entre 2 copropietarios que adquirieron por partes iguales	\$1'371,457.00
--	----------------

Entre 2 años transcurridos desde la adquisición a la enajenación	\$685,729.00
---	--------------

Resultado obtenido de la aplicación de la tarifa del art. 141 LISR	\$54,461.00
---	-------------

Por 2 años transcurridos entre la adquisición y la enajenación	\$108,922.00
---	--------------

Por 2 copropietarios	\$217,844.00
----------------------	--------------

IMPUESTO A PAGAR

El notario tiene obligación de calcular el impuesto bajo su responsabilidad, retenérselo al contribuyente y enterarlo en la

oficina autorizada, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura.

En relación a la enajenación de inmuebles destinados para casa habitación, existe una excepción para no pagar el impuesto correspondiente, la cual se encuentra establecida en el artículo 77 fracción XV de la ley, mismo que señala:

"Art. 77.-No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

... XV.-Los derivados de la enajenación de casa habitación, siempre que el contribuyente haya habitado el inmueble cuando menos los dos últimos años anteriores a la enajenación..."

En relación con lo anterior, la Regla 138 de la Resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 1993, señala la forma de acreditar la residencia del contribuyente por los dos últimos años, a efecto de no realizar el pago del impuesto correspondiente:

"138.-Para los efectos de la fracción XV del artículo 77 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que habitaron la casa habitación de que se trate, cuando menos los dos últimos años anteriores al de su enajenación, con cualquiera de la documentación comprobatoria que enseguida se menciona:

I.-Los comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica, telefónico, gas u otros semejantes.

II.-Con los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que

componen el sistema financiero o por casas comerciales y de tarjetas de crédito no bancarias.

III.-Con cualquier otro medio legal de prueba.

La documentación a que se refiere esta regla, deberá estar a nombre del contribuyente, al de su cónyuge o bien al de sus ascendientes o descendientes consanguíneos en línea recta.

Para los efectos de esta regla, no se considerará casa habitación los inmuebles en donde el contribuyente no tenga su domicilio para los efectos del derecho civil".

Tampoco se estará obligado al pago del impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos por herencia o legado (Art. 77-XXIII LISR), así como los que se reciban como donativos, siempre y cuando sean entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta (Art. 77-XXIV inciso a) LISR).

El impuesto sobre la renta por adquisición de bienes, se causa por diferentes supuestos:

-Por una donación de las no previstas en el artículo 77 fracción XXIV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

-Por encontrar un tesoro.

-Por la adquisición por prescripción.

-Cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% al valor de la contraprestación pactada en una enajenación.

-Cuando se enajenen inmuebles, acciones o títulos valor que representen la propiedad de bienes y que el contribuyente sea

residente en el extranjero.

-Por las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario.

Los contribuyentes que obtengan este tipo de ingresos, cubrirán como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el 20% del ingreso percibido sin deducción alguna.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1978 y entró en vigor a partir del 1º de enero de 1980.

El artículo 1º de esta ley, establece quienes están obligados al pago del impuesto:

Art. 1.-Están obligados al pago del impuesto al valor agregado

establecido en esta ley, las personas físicas y morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

I.-Enajenen bienes

II.-Presten servicios independientes

III.-Otorguen el uso o goce temporal de bienes

IV.-Importen bienes o servicios

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta ley, la tasa del 10%...".

La actividad notarial se relaciona con este impuesto por las enajenaciones de inmuebles que se lleven a cabo en escritura pública, y que se encuentran gravadas conforme al capítulo II de la ley en cuestión, mismo que define qué se entiende por enajenación, además de lo señalado en el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, excluyendo la transmisión de propiedad por causa de muerte y la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del impuesto sobre la renta. Para calcular el impuesto tratándose de enajenaciones, se considerará como valor el precio pactado, así como las cantidades que además se

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

- 79 -

carguen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto. A falta de precio pactado, se estará al valor que los bienes tengan en el mercado o en su defecto al del avalúo.

El contribuyente puede trasladar el impuesto en forma expresa y por separado a las personas que adquieran el bien de que se trate, por ejemplo, en una compraventa de un bien inmueble, el obligado a pagar el impuesto es el vendedor, pero por esta situación señalada anteriormente, quien efectivamente lo pagará será el comprador

Asimismo, se hace mención de las enajenaciones por las cuales no se paga el impuesto:

"Art. 9.-No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

I.-El suelo

II.-Construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación. Cuando sólo una parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte....".

Por consiguiente, en la enajenación de toda construcción no destinada a casa habitación, se pagará el impuesto correspondiente. Ejemplo: Oficinas, bodegas, talleres, etc.

Para efectos de no pagar el impuesto conforme a la fracción II del artículo 9º, se considera que son casas habitación las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de la enajenación. Tratándose

de construcciones nuevas, se atenderá al destino para el cual se construyeron, considerando las especificaciones del inmueble, o en su defecto a la licencia de construcción.

También se considerará que el destino es para casa habitación, cuando en la enajenación de una construcción el adquirente declare que la destinará para tal fin, siempre que se garantice el impuesto que hubiere correspondido ante las mismas autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones de este impuesto.

Dichas autoridades ordenarán la cancelación de la garantía, cuando por más de seis meses contados a partir de la fecha en que el adquirente reciba el inmueble, éste se destine a casa habitación.

Tratándose de enajenación de inmuebles consignada en escritura pública y por la que se deba de pagar el impuesto, el notario lo calculará bajo su responsabilidad y lo enterará, si para ello ha sido debidamente expensado por el cliente, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en la oficina que corresponda a su domicilio. (Art. 33, 2º párrafo de la Ley del I.V.A.)

El notario queda relevado de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto mencionado anteriormente, cuando la enajenación de inmuebles se realice por contribuyentes que deban presentar declaraciones del ejercicio de este impuesto y le exhiban al notario copia sellada de las últimas declaraciones de pago provisional y del ejercicio. (Art. 48 del Reglamento de la Ley del I.V.A.)

LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

Esta ley de carácter federal, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1979 e inició su vigencia el 1º de enero de 1980, abrogando la Ley General del Timbre de 24 de diciembre de 1975.

Grava la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en territorio nacional, aplicando la tasa del 3% al valor del inmueble.

El artículo 9º de esta ley, señala que a solicitud de los Estados, la Federación se coordinará en materia de este impuesto suspendiendo la aplicación de la ley en el territorio del Estado solicitante, y dado que en la actualidad todos los Estados de la República Mexicana se encuentran coordinados, así como el Distrito Federal, esta ley se encuentra suspendida en cuanto a su aplicación.

Como consecuencia de la mencionada coordinación fiscal, cada uno de los Estados coordinados implantan en sus respectivas leyes locales el procedimiento a seguir para efectuar el pago de este impuesto.

En el caso del Distrito Federal, la adquisición de inmuebles se encuentra gravada en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal a partir del artículo 25, mismo que señala que están obligados al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, las personas físicas y morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Distrito Federal.

En el supuesto de que el inmueble adquirido esté destinado a casa habitación, el impuesto se calcula reduciendo a su valor la cantidad de N\$21,000.00, salvo en los siguientes casos:

a).-Si el valor del inmueble es inferior a N\$45,000.00, la reducción será de N\$35,000.00

b).-Si el valor del inmueble es superior al señalado en el párrafo anterior, pero no excede de N\$60,000.00, la reducción será de N\$28,000.00

En ningún caso se pagará por concepto de impuesto por adquirir un inmueble, una cantidad inferior a N\$50.00

Para efectos de las reducciones señaladas anteriormente, se considera como un sólo inmueble los bienes que sean o resulten colindantes a los adquiridos por la misma persona o sus dependientes económicos en un periodo de 36 meses posteriores a la primera adquisición, en cuyo caso, sólo se podrá hacer la reducción por la misma.

Al momento en que una persona física o moral adquiera un inmueble, debe manifestarle al notario, bajo protesta de decir verdad, si el mismo colinda con otro que hubiera adquirido con anterioridad para de esa forma determinar el impuesto.

Lo señalado en los dos párrafos que anteceden, no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte.

Si solamente se adquiere parte de la propiedad o de los derechos de un

inmueble, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte; si se trata del usufructo o de la nuda propiedad, únicamente se tendrá derecho al 50% de la reducción por cada uno de ellos.

No se consideran como vivienda aunque para ese fin se utilicen, los inmuebles que por sus características originales deban destinarse a servicios domésticos, de portería o guarda de vehículos.

El notario deberá calcular el impuesto bajo su responsabilidad y enterarlo dentro de los 15 días siguientes a la firma de la escritura en que se consigne la adquisición de un inmueble.

El presente apartado tiene como finalidad mencionar la relación existente entre la función del notario y la legislación mercantil vigente.

CODIGO DE COMERCIO

El actual Código de Comercio, en vigor desde hace más de un siglo (1.º de enero de 1890), es el ordenamiento jurídico encargado de regular la actividad de los comerciantes, de los actos de comercio, de los contratos mercantiles en general y de las obligaciones comunes a todos los que profesan el comercio.

En relación a este Código, considero que no existe una relación específica con la actividad notarial, por lo que me referiré a otras legislaciones mercantiles emanadas del mismo Código, que tienen una marcada vinculación con dicha actividad, tal y como lo son la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de agosto de 1934 y entró en vigor el mismo día según el artículo 1º transitorio, derogando el título segundo del libro segundo del Código de Comercio.

La Ley General de Sociedades Mercantiles reconoce diversas especies o tipos de sociedad que pueden constituirse para formar una persona moral distinta a la de sus socios, a saber:

- Sociedad en nombre colectivo
- Sociedad en comandita simple
- Sociedad de responsabilidad limitada
- Sociedad anónima
- Sociedad en comandita por acciones

El artículo 5º de esta ley, establece que las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar sus modificaciones, es decir, una vez obtenida la autorización de la denominación por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se le presenta al notario para que proceda a elaborar la escritura constitutiva de la sociedad.

En el caso de modificaciones al acta constitutiva, se presentará ante el notario o corredor público un delegado de la sociedad con el libro de actas de la misma y solicitará la protocolización del acta que desee.

La escritura constitutiva de toda sociedad, debe de contener los

siguientes requisitos:

- Nombres, nacionalidad y domicilio de los integrantes de la sociedad
- El objeto al cual se dedicará
- La razón social o denominación
- La duración
- El importe del capital social
- La aportación realizada por cada socio
- El domicilio de la sociedad
- La forma de administrarse y las personas que la administren
- La forma de distribuir las utilidades
- El importe del fondo de reserva
- Casos de disolución anticipada
- Reglas de liquidación de la sociedad

Una vez firmada por todos los socios la escritura constitutiva o por el delegado en el caso de una modificación, se remitirá el primer testimonio al Registro Público de Comercio para su respectiva inscripción en el folio que le corresponda.

En el caso de escrituras constitutivas, el notario deberá de informar a la Secretaría de Relaciones Exteriores, la fecha y el número de escritura bajo la cual se constituyó la sociedad a la que se le otorgó el permiso respectivo, así como si dicha sociedad permitirá la inclusión de extranjeros.

Asimismo, deberán de otorgarse ante notario o corredor público los acuerdos de dos o más sociedades para fusionarse o transformarse,

asi como aquellas que entren en proceso de disolución y liquidación.

El 11 de junio de 1992, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación unas reformas a esta ley, en las que atinadamente se derogó la obligación de solicitar orden judicial para la inscripción de las escrituras constitutivas de una sociedad mercantil o de sus reformas en el Registro Público de Comercio, por lo que en la actualidad el notario las envía directamente al mencionado Registro, evitando aquella pérdida de tiempo tan considerable que se presentaba cuando existía dicha obligación.

LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO

Esta ley entró en vigor el día 15 de septiembre de 1932, y en ella se establecen los distintos títulos de crédito y operaciones del mismo género que pueden celebrarse.

Por lo que se refiere a la actividad notarial, hace mención de algunas operaciones que se llegan a consignar en escritura pública, mismas que a continuación expongo:

La representación para otorgar o suscribir títulos de crédito se confiere mediante poder inscrito debidamente en el Registro de Comercio. (Art. 92-I).

Los títulos de crédito deben de ser protestados por falta total o parcial de aceptación o de pago. (Art. 139).

El protesto establece en forma auténtica que un título de crédito fue presentado en tiempo y que el obligado dejó total o parcialmente de aceptarla o pagarla. (Art. 140).

El protesto puede ser hecho por medio de notario o corredor público y a falta de ellos la primera autoridad política del lugar. (Art. 142).

Para los efectos de ejercer la acción cambiaria y se otorgue la representación a un tercero, se deberán ratificar las firmas que contenga el título de crédito ante notario o corredor público.

En el contrato de apertura de crédito, el acreditante se obliga a transferir una suma de dinero a disposición del acreditado o a

contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma, términos y condiciones convenidas, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses o prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen. (Art. 291)

Este tipo de contratos, en ocasiones se llevan a cabo en escritura pública ante notario o corredor público, ya que la garantía otorgada muchas de las veces recae sobre bienes inmuebles, por lo que se debe de realizar la anotación respectiva en el Registro Público de la Propiedad.

De igual forma sucede con los contratos de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, en los que el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito, en la adquisición de materias primas y materiales, y en el pago de los jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa. Este tipo de créditos, se garantizan con la materias primas y materiales adquiridos, productos o artefactos que se obtengan con el crédito y pueden otorgarse en escritura pública para los efectos de las garantías constituidas. (Arts. 321, 322).

En el caso de los fideicomisos, en los que el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria, deberán constar por escrito, y en el caso de inmuebles debe hacerse mediante escritura pública, y en consecuencia se debe realizar la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

C A P I T U L O

III

ORGANOS SOCIALES QUE INTERVIENEN EN LA
ACTIVIDAD NOTARIAL EN EL
DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Dentro de la organización administrativa centralizada de los Estados Unidos Mexicanos, queda comprendido el Departamento del Distrito Federal.

Este Departamento tiene caracteres especiales que lo distinguen de las demás dependencias de la Administración Pública Federal.

En efecto, el Distrito Federal tiene un territorio que determina el ámbito de su jurisdicción y al cual no deben de sujetar los notarios del Distrito Federal en el ejercicio de sus funciones.

El Constituyente de 1824 señaló para la residencia de los Poderes Federales la Ciudad de México, en un círculo cuyo centro sería la plaza mayor de la ciudad y su radio de dos leguas. El propósito de señalar un lugar exclusivo para el Distrito Federal fue evitar los conflictos derivados de la coexistencia en una misma circunscripción territorial de autoridades federales y autoridades de los Estados.

Los límites del territorio exclusivo fueron sensiblemente ensanchados por los decretos de 15 y 17 de diciembre de 1898 y el artículo 44 de la Constitución de 1917 estableció que: "El Distrito Federal se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso de que los Poderes Federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en Estado del Valle de México, con los límites y extensión que le asigne el Congreso General".

El Distrito Federal ha sido administrado en diversas formas sucesivas. La que existió hasta el año de 1928 consistió, según la Constitución de 1917, en encargar la atención de los intereses locales a un Gobernador dependiente directo del Presidente de la República y a una

organización municipal de elección popular.

Sin embargo, la coexistencia de la autoridad federal, del gobierno local y de la organización municipal, fue causa de frecuentes dificultades y de la misma manera como se procedió cuando esas dificultades eran con los Poderes de los Estados, se reformó la Constitución suprimiendo el Gobierno del Distrito y el régimen municipal.

En consecuencia, el régimen jurídico del Distrito Federal se encuentra consignado en la propia Constitución y en ella se estatuye que su Gobierno estará a cargo del Presidente de la República, quien lo ejercerá por conducto del órgano que determine la ley. (Art. 73-VI)

En los términos de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, el Ejecutivo Federal tiene a su cargo la Administración Pública o Poder ejecutivo del Distrito Federal y lo ejerce por conducto del Jefe del Departamento del Distrito Federal, quien es nombrado y removido libremente por el propio presidente constitucional, el cual tiene a su cargo y encabeza la Administración pública de la entidad federativa "Distrito Federal", en todos los ramos de la actividad administrativa, forma parte del cuerpo colegiado de funcionarios previstos en el artículo 29 constitucional e informa anualmente al Congreso de la Unión lo relativo a su gestión, refrenda los actos del Presidente de la República relativos al Distrito Federal, puede ser llamado a informar por cualquiera de las Cámaras del Congreso, cuando se trate algún asunto de su administración o relacionado con la misma, comparece ante la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

La vigente Ley Orgánica ha tenido por finalidad responder a las

necesidades creadas por el crecimiento demográfico y el incremento del peso específico social y de las relaciones de toda índole experimentadas en el Distrito Federal y que han traído consigo requerimientos de una nueva organización de la Administración Pública. Para tal efecto se ha modificado la estructura de la ley y para ello se ideó un sistema normativo flexible que permite remitir al Reglamento Interior, el señalamiento y atribuciones de los órganos a quienes se encomienda el desempeño de la función gubernativa del Departamento del Distrito Federal. (18)

El Departamento del Distrito Federal tiene las funciones encomendadas en el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y que a la letra dice:

"Art. 44.-Al Departamento del Distrito Federal corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I.-Atender lo relacionado con el gobierno de dicha entidad en los términos de su ley orgánica y;

II.-Los demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos".

El artículo 18 fracción IV de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal fundamenta las funciones a realizar por esta dependencia en relación a la actividad notarial:

"Art. 18.-Al Departamento del Distrito Federal corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia jurídica y administrativa:

...IV.-Coordinar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentos en materia de jurados, panteones,

(18) FRAGA Gabino. "Derecho Administrativo" Editorial Porrúa 29ª edición. México 1989. p. 234

registro civil, tribunales calificadoros, dispensas y licencias referentes al estado civil de las personas. NOTARIADO, consejo de tutelas, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, legalizaciones, exhortos y bienes mostrencos, así como intervenir en materia de cultos y desamortizaciones conforme a las leyes de la materia".

En relación a lo antes señalado, al Estado es a quien corresponde la coordinación y vigilancia de la actividad notarial, así como el debido cumplimiento a la Ley del Notariado.

El Ejecutivo Federal por conducto del Jefe del Departamento del Distrito Federal autoriza la creación y funcionamiento de las notarias, expidiéndose los reglamentos, decretos, acuerdos y circulares que tiendan a la prestación de un eficaz servicio público del Notariado.

El Jefe del Departamento del Distrito Federal es el encargado de presidir el jurado en los exámenes de aspirante y de oposición, situación que por lo general o casi nunca se da, ya que se delegan facultades a otro servidor público para que represente al titular de la mencionada dependencia, en virtud de los múltiples compromisos que pudiera tener o de que en dado caso no tenga los conocimientos jurídicos suficientes para examinar a los sustentantes por no tener el título de licenciado en derecho, tal y como es el caso del actual regente.

Asimismo, a este funcionario le corresponde expedir las patentes de aspirante y de notario, autorizar los libros del protocolo cuya facultad está delegada actualmente a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos por conducto de la Subdirección del

Notariado, nombra y remueve libremente a los inspectores de notarias, y hace la declaración de la cancelación definitiva de la patente de notario.

Por otra parte, el Departamento del Distrito Federal cuenta con diversas unidades administrativas que coadyuvan para el funcionamiento de la actividad notarial. Entre varias funciones a su cargo encontramos las siguientes:

- Requiere a los notarios para el cumplimiento de los servicios públicos notariales, como lo pudieran ser los programas especiales de ayuda a personas con viviendas en zonas populares y de escasos recursos o para satisfacer demandas inaplazables de interés social, fijando las condiciones de dicho servicio.
- Publica las convocatorias para la celebración de los exámenes tanto de aspirante como de oposición, solicitando y recibiendo la documentación relativa a los mismos por parte de los interesados y una vez cubiertos los requisitos fija y comunica el día, hora y lugar de celebración de los exámenes respectivos. Asimismo expide y registra las patentes de aspirante y de notario y publica la apertura de la notaría y el inicio de funciones del nuevo notario, concede licencias a los notarios en los términos legales establecidos y declara vacante la notaría si vencido el término el notario no se presenta a laborar, impone sanciones administrativas y comprueba que el notario desempeñe personalmente sus funciones auxiliándose de sus inspectores.

- En caso de demanda de interdicción contra algún notario, el juez del conocimiento debe comunicarlo al mencionado Departamento y en caso de fallecimiento se le debe de notificar este hecho al propio Departamento.

Uno de los principales órganos de ayuda del Departamento del Distrito Federal, es la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la cual coordina y vigila el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de notariado, auxiliándose a su vez de otras unidades departamentales.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Durante la Colonia se crearon en México los oficios de hipotecas, mismos que habían sido establecidos en España desde mediados del siglo XVIII y en los cuales se anotaban los actos constitutivos de hipotecas, de censos y de otros gravámenes reales, así como la venta de inmuebles gravados con cargas, de tal suerte que la publicidad relativa a los bienes raíces resultaba muy limitada, ya que se refería sólo a dichos actos y no daba a conocer la situación jurídica completa de los inmuebles.

En México se implantó propiamente el Registro Público de la Propiedad en el año de 1871, pero desde entonces y hasta 1902 continuaron los oficios de hipotecas como sección segunda de dicho Registro.

Estos oficios de hipotecas estaban y continuaron en manos de particulares, porque conforme a una ley de 1853 del entonces Presidente Antonio López de Santa Ana, se remataban por el Estado al mejor postor, si bien trabajaban bajo la supervisión de los Ayuntamientos y para el cobro de derechos se ajustaban a un arancel oficial. (19)

Los 2 sistemas registrales que han existido en México, el primero desde 1871 hasta 1979 y el segundo y actual a partir de 1979, han tratado de seguir los lineamientos generales trazados en la legislación española. A saber, la Ley Hipotecaria de 1861 por lo que se refiere al primero y la Ley Hipotecaria de 1946 por lo que toca al segundo, y en ambos sistemas fue adoptado el efecto declarativo para la inscripción registral que es propio del sistema francés.

(19) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo "Apuntes para la historia del Registro Público de la Propiedad". Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C México 1980. p. 90

asi como la separación del catastro y del Registro Público de la Propiedad y la dependencia de éste de la autoridad administrativa y no de los tribunales judiciales, si bien con una importante aproximación del régimen inmobiliario germánico de protección al tercero adquirente de buena fe, que se fia en los datos que aparecen en el Registro de bienes raíces.

En la actualidad, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio es una institución administrativa encargada de prestar el servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesion de los bienes inmuebles, así como de algunos actos jurídicos sobre bienes muebles, limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales, es decir, asociaciones y sociedades civiles y sociedades mercantiles. (20)

En el Distrito Federal, el Registro Público de la Propiedad depende orgánicamente de la Coordinación General Jurídica del Departamento del Distrito Federal y en los Estados de la República del Ejecutivo Local, a través de los respectivos órganos destinados para tal fin.

El artículo 38 del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal menciona las funciones de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

- I.-Recibir, calificar e inscribir los documentos y otros actos jurídicos que le encomienden las leyes;
- II.-Expedir las constancias y certificaciones de las inscripciones y documentos que aparezcan en los archivos;

(20) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. "Derecho Registral" Editorial Porrúa 2ª edición. México 1991. p. 114

III.-Conservar y actualizar los registros de inscripción y los archivos; y

IV.-Promover programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema registral para la mayor eficacia del mismo

El Director del Registro Público de la Propiedad tiene el carácter de servidor público, es depositario de la fe pública registral para cuyo pleno ejercicio de sus funciones se auxilia de los registradores y demás servidores públicos de la institución y sus actos son considerados de autoridad para los efectos de la Ley de Amparo.

Las finalidades de este Registro son las de proporcionar seguridad jurídica al tráfico de muebles e inmuebles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravámenes de los derechos reales y posesión de los bienes, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el propio Registro. De no existir este Registro, no habría certeza de la titularidad de un bien inmueble, pues se tendrían que investigar sus antecedentes más remotos para verificar si hay concatenación entre el primero y el último título o poseedor, es decir, la llamada "prueba del diablo".

En relación a las personas morales, se encarga de dar publicidad con respecto a la situación jurídica de las mismas, así como de sus elementos esenciales como son los socios que las integran, el capital, el objeto, la duración, etc., así como la existencia de algún gravamen o problema judicial.

El artículo 3005 del Código Civil para el Distrito Federal, menciona

que tipos de documentos son susceptibles de inscripción:

Art. 3005.-Sólo se registrarán:

I.-Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;

II.-Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;

III.-Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo".

De la fracción primera del artículo mencionado anteriormente, se desprende que el documento notarial es susceptible de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, cuando la naturaleza del acto que contenga así lo amerite. Dicha institución realizará la inscripción en el folio correspondiente y que previamente ha sido asignado, el cual contendrá los datos relativos del bien sobre el cual se realiza la operación.

En este relativamente nuevo sistema registral, las inscripciones se realizan en los llamados "FOLIOS", los cuales constan de tres partes de distinto color cada una y divididas por dos dobleces, o sea, un doblez que separa la primera parte de la segunda y otro doblez que separa ésta de la tercera parte.

Los bienes inmuebles son inscritos en los "FOLIOS REALES", en los cuales en su primera parte se harán las inscripciones de propiedad, es decir, todas las operaciones traslativas de dominio; en su segunda parte se realizan las inscripciones relativas a gravámenes impuestos sobre la finca respectiva, limitaciones de dominio a que está sujeta la misma y derechos reales, distintos del de propiedad, la tercera y última parte se ocupará para practicar todos aquellos asientos que por disposición de ley y reglamento respectivo, sólo tienen carácter de anotación preventiva.

Los bienes muebles que por su propia naturaleza deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, tendrán un folio el cual contendrá las características de dicho bien, en el que se anotarán, en su primera parte, las inscripciones de ventas condicionales, dado que la adquisición de bienes muebles sólo precisa de la publicidad registral para producir efectos contra terceros, en el caso de que se pacten condiciones suspensivas o resolutorias; la segunda parte del folio se limita a la inscripción de contratos de prenda, en virtud de ser éste el único gravamen imponible sobre bienes muebles que precisa de registro para los efectos de su oponibilidad frente a terceros, siempre que el bien pignorado quede en poder del deudor o de un tercero; la tercera parte del folio real mobiliario, dará cabida a las anotaciones preventivas que se refieren al bien o bienes materia de la inscripción principal.

Los folios mercantiles, referentes a sociedades mercantiles y los folios de personas morales, referentes a sociedades y asociaciones de carácter civil, en su primera parte se hará constar lo relativo a su constitución; la segunda parte contendrá las inscripciones relativas a

reformas introducidas al pacto constitutivo y la última parte corresponderá a la inscripción de poderes otorgados. (21)

La carátula de cada folio siempre contendrá el rubro "DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD" y la autorización del folio, fecha, sello y firma del servidor público que autoriza, el número registral que le corresponda el cual será progresivo e invariable, el número de cuenta catastral si lo hubiere y el antecedente registral.

Si en el folio se realiza la inscripción de un bien inmueble, además se anotará la descripción del mismo, su ubicación, la denominación si la tiene y la superficie, rumbos, medidas y colindancias. En el caso de bienes muebles se contendrá su descripción y tratándose de personas morales deberán establecerse los datos esenciales de la misma.

El notario, al darle la debida forma a un acto, deberá de expedir el testimonio con su firma y sello y tramitará la inscripción del primero de ellos en el Registro Público de la Propiedad cuando el acto sea registrable y hubiere sido requerido y expensado para ello por el cliente, e incurrirá en responsabilidad cuando no lo haga.

La inscripción es un acto potestativo y rogado, indispensable para que la constitución o transmisión de derechos reales y la posesión de inmuebles, surtan efectos contra terceros y sea oponible erga omnes. La inscripción inoportuna o la falta total de ella, produce que el título sea inoponible frente a quien lo haya inscrito con anterioridad, de acuerdo al principio de prioridad: "El que es primero en registro, es primero en derecho".

(21) Circular No. 45 de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del D.F. de fecha 17 de enero de 1977.

El Código Civil para el Distrito Federal en el artículo 3016, establece un sistema de prioridad para la inscripción de los testimonios en el Registro Público de la Propiedad. Este sistema consiste en dos avisos preventivos: -El primero se da cuando el notario solicita el certificado de libertad de gravámenes y tiene una vigencia de 30 días; el segundo debe darlo el mismo notario dentro de las 48 horas siguientes a la firma de la escritura.

Este sistema otorga protección y prelación si el testimonio se presenta al mencionado Registro dentro de los 90 días naturales a partir del segundo aviso preventivo.

Tanto la protección que da el primer aviso preventivo incluido en la solicitud del certificado de libertad de gravámenes, como el segundo aviso dado dentro de las 48 horas siguientes a la firma de la escritura, caducan por el sólo transcurso del tiempo si no son aprovechados en los términos señalados en el artículo citado.

Ahora bien, si existe concatenación entre los supuestos: 1º) Que se haya dado el primer aviso preventivo; 2º) Que la escritura se haya firmado y se hubiere presentado el segundo aviso al Registro dentro de los 30 días de vigencia del primero y 3º) Que el primer testimonio se haya presentado al mismo Registro dentro del plazo de 90 días naturales siguientes al segundo aviso preventivo, por lo que la inscripción del testimonio surtirá efectos retroactivos desde el momento en que se hizo la solicitud del primer aviso preventivo.

Cabe señalar que para realizar cualquier trámite ante el mencionado Registro, se debe de realizar previamente el pago de los derechos correspondientes, contemplados en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal a partir de su artículo 76.

EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS

El Archivo General de Notarias del Distrito Federal tiene como finalidad entre otras, la guarda de los protocolos y demás documentos notariales.

Fue creado por la Ley del Notariado de 11 de noviembre de 1901 que entró en vigor el 1º de enero de 1902, regulado en los artículos 91 al 102 inclusive.

La evolución jurídica e instituciones de un pueblo, se conocen más por sus usos y costumbres reflejadas en la redacción de sus contratos y actos jurídicos, que por la lectura de las leyes escritas. La constancia de estas actuaciones se encuentra en los documentos depositados en los Archivos de Notarias.

Sociológicamente permite descubrir aspectos familiares y sociales. Lo que se puede encontrar en los contratos de dote y el tipo de bienes que la integraban, el mayorazgo, los censos en favor de los herederos, los bienes parafernales, las relaciones sociales que permitían la esclavitud y los contratos que la regulaban, el contrato de aprendizaje, el de servicios y otros más. (22)

En el aspecto jurídico la aportación es considerable. El investigador logra saber como se aplicaba el derecho indiano y el derecho español, así como el funcionamiento de las instituciones judiciales y administrativas, cuáles eran las leyes aplicables en épocas concretas, la evolución de los contratos en cuanto a la forma del consentimiento, los objetos, las causas de invalidez y la capacidad de las partes, las

(22) PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. "Apuntes para la historia del Registro Público de la Propiedad". Idem. p. 110

instituciones que existían y que actualmente son anacrónicas, pero que sirven de antecedentes a las contemporáneas. (23)

En la actualidad, el Archivo General de Notarías depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal. Así lo dispone el Reglamento Interior del citado Departamento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de agosto de 1985:

"Art. 37.-Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos:

...VIII.- Conservar y administrar el Archivo General de Notarías".

La Ley del Notariado en su artículo 146 y siguientes, regula su organización y funcionamiento:

"Art. 146.-El Archivo General de Notarías dependerá del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos que ejercerá sus atribuciones de acuerdo con esta ley y las demás disposiciones jurídicas".

El artículo 147 menciona los documentos y demás elementos con los cuales se conforma el Archivo:

"Art. 147.-El Archivo de Notarías se formará:

I.-Con los documentos que los notarios del Distrito Federal remitan a éste, según las prevenciones de esta ley;

II.-Con los protocolos cerrados y sus anexos, que no sean aquéllos que los Notarios puedan conservar en su poder;

III.-Con los sellos de los notarios que deban depositarse o inutilizarse conforme a las prescripciones de esta ley, y

IV.-Con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos entregados a su custodia, o que sean utilizados para la prestación del servicio del archivo".

Asimismo, el Archivo General de Notarias debe llevar un registro de actos de última voluntad, destinado a asentar las inscripciones, relativas a los testamentos, ya sean los otorgados ante un notario o los testamentos ológrafos que se depositan en el propio Archivo.

Los notarios ante quien se otorgue un testamento, deberán notificarlo al Archivo dentro de los 3 días hábiles siguientes, mediante una tarjeta en la que se expresará la fecha del otorgamiento, el nombre y generales del testador, y recabará la constancia correspondiente.

En caso de que el testador manifieste en su testamento los nombres de sus padres, se incluirán éstos en el aviso.

Si el testamento fuere cerrado, indicará además la persona en cuyo poder se depositó o el lugar en que se haya hecho el depósito.

Cuando en un testamento público abierto se otorguen cláusulas que conforme a la ley sean irrevocables, el notario sin revelar el contenido de dichas cláusulas, hará mención de ello en el aviso correspondiente y de lo cual tomará nota el Archivo de Notarias.

El notario ante quien se tramite una sucesión, debe solicitar informes

al mencionado Archivo, acerca de si este tiene registrados testamentos otorgados por la persona de cuya sucesión se trate y, en su caso, la fecha de los mismos, indicando además si con anterioridad ha proporcionado el mismo informe a otro funcionario.

Asimismo, al contestar el Archivo los informes solicitados, deberá indicar el testamento o testamentos respecto de los cuales tenga asentado que existen las mencionadas cláusulas irrevocables.

El Archivo General de Notarías es público respecto de todos los documentos que lo integran con más de setenta años de antigüedad, y de ellos expide copias certificadas a las personas que así lo soliciten, exceptuándose aquéllos documentos sobre los que la ley imponga limitación o prohibición.

En relación con los documentos que no tengan esa antigüedad, sólo podrán mostrarse y expedir copias certificadas o testimonios mecanografiados a las personas que acrediten tener interés jurídico en el acto o hecho de que se trate, a los notarios o a la autoridad judicial, previo el pago de derechos contenidos en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

En los casos de clausura de protocolos, se asentará en los libros, o en su caso, a continuación del último folio utilizado, la anotación de recibo después de la clausura con la intervención directa del titular del Archivo, y en su oportunidad procederá a entregarlos al notario que substituya al notario faltante.

El Archivo General de Notarías, para la aplicación de las sanciones que procedan, comunicará oportunamente a la Dirección General

Jurídica y de Estudios Legislativos, los casos en que los notarios del Distrito Federal en el ejercicio de sus funciones, no cumplan con lo establecido en la Ley del Notariado o su reglamentos, así como diversas disposiciones que se hayan expedido

EL COLEGIO DE NOTARIOS

Los escribanos de la Ciudad de México, deseosos de fundar un Colegio, se reunieron el 16 de octubre de 1784 ante el escribano real y de provincia, Don José Antonio Burillo, confirieron amplios poderes a Don José Mariano Villaseca, escribano de cámara más antiguo de la real audiencia, a Don José Morales de la Real casa de moneda y a Don Fernando Pinzón del juzgado general de ultramarinos e intestados, para que procedieran a formar la aprobación de su majestad, indispensable para dicha fundación.

Los apoderados formaron las constituciones y el 10 de junio de 1786 con la solicitud respectiva ocurrieron a la real audiencia de México pidiéndole informara al monarca de sus deseos e interpusiera su poderosa influencia para que se autorizara la formación y erección del colegio, distinguiéndole con el título de "REAL", recibiendo bajo su protección inmediata y concediendo el rango de "DON" a todos los escribanos matriculados en él.

La real audiencia mandó dar vista del expediente al fiscal de lo civil, quien en su dictamen opinó que se hicieran algunas reformas al proyecto presentado, por lo que se entregó a los solicitantes.

Practicados los cambios, se volvió a presentar el expediente y la real audiencia, por auto de 20 de octubre de 1791, declaró: "Haber cumplido los escribanos con lo ordenado respecto a las reformas de sus constituciones y no haber inconveniente de que celebraran en la iglesia de San Agustín las funciones a su santo patrono, mandaron se sacara testimonio de todo y se informara a su majestad para que si era de su agrado, concediese su real permiso para la erección del colegio.

tomándolo bajo su protección y lo distinguiera con el título de REAL." El rey Carlos IV, en vista de los informes favorables emitidos por el virrey Juan Vicente de Gómez Pacheco y Padilla, conde de Revillagigedo, y la audiencia de México, tuvo a bien por cédula fechada en Aranjuez el 19 de junio de 1792, habilitar a los escribanos de cámara, provincia, reales, receptores y demás de esta Ciudad, para la fundación del colegio, concediéndole el título de real. Aprobó sus constituciones y lo recibió bajo la inmediata protección del Consejo de Indias y le permitió usar un sello con la inscripción de "Real Consejo de Escribanos de México", para autorizar con él los instrumentos que expidieran.

Esta real cédula fue presentada a la audiencia por Don José Mariano Villaseca y Don Antonio Morales, por haber muerto Don Fernando Pinzón, y por auto de 4 de septiembre de 1792 mandó que la presidencia de las juntas fuese a cargo del oidor juez de ministros y que se imprimiesen las constituciones.

La vida del colegio se extendió no sólo a la época de la dominación española, sino que continuó durante la vida independiente del país sin que fuera obstáculo para ello las vicisitudes políticas y sociales de la Nación, ni los cambios de gobierno que alteraron el imperio con la República y los Regímenes Centrales con los Federales.

Desde su creación, el colegio estableció la matrícula obligatoria, pretendiendo agrupar a todos los escribanos de la Nueva España, y a partir de la independencia, a los de toda la nación, cambiando su denominación por la de "Nacional Colegio de Escribanos".

Por lo tanto, los escribanos tenían la obligación de pertenecer al colegio y usar su sello en todas las comprobaciones. Todos los años el

colegio enviaba al virrey, a la audiencia y al cabildo de la Ciudad, una lista de los escribanos matriculados.

Después de la independencia se enviaban estas listas al Supremo Gobierno, a la Secretaría de Justicia y al Tribunal Superior de Justicia. De esta manera, las autoridades tenían conocimiento de los escribanos que estaban en el ejercicio de sus funciones y los que habían cumplido con la obligación de matricularse.

Año tras año, las autoridades recibían también los avisos de renovación de oficios con los nombres de los escribanos que integraba la junta particular.

El colegio enviaba a las autoridades un registro con los signos y firmas de los escribanos. (24)

Desde esa época hasta la ley vigente, se regula la colegiación obligatoria de los notarios.

La existencia de colegios de profesionistas es benéfica para la sociedad, ya que sirve como un medio de consulta para los particulares e incluso para las propias autoridades, debido a que los agremiados al procurar mantener un alto nivel de conocimientos y competitividad, se ven obligados a actualizarse y mejorarse cada día a fin de lograr una excelencia en el servicio que presten. Esta situación rige para el Colegio de Notarios que gracias al esfuerzo constante ha conservado en una alta esfera su reputación.

El notario al aceptar el cargo, se obliga a colegiarse y de hecho lo hace, ya que en primer lugar es obligatorio, y en segundo sería un tanto ilógico no querer pertenecer a una institución de tanto prestigio en la sociedad mexicana.

(24) CHICO de Borja, María Elena. "Historia del Colegio de Notarios 1792-1901". Colegio de Notarios del D.F. México 1987 p. 38

El Colegio de Notarios está constituido como una asociación civil, y por ello tiene personalidad jurídica propia.

Tiene sus estatutos sociales que establecen las reglas de su vida social. Los notarios son sus asociados miembros. Hay un reglamento especial para el cuerpo directivo o Consejo de notarios. Cada miembro del Consejo tiene distribuido un determinado número de notarios de la Ciudad que estarán a su cargo, con objeto de ser citados, atendidos y motivados en las actividades del Colegio.

El gobierno del colegio está a cargo de un cuerpo colegiado que se llama Consejo de Notarios, con ejercicio de 2 años cuya mitad de sus miembros se renueva en diciembre de cada año por votación mayoritaria en una asamblea en donde se convoca a todos los notarios de la Ciudad.

Además, el colegio ha desarrollado una interesante actividad de solidaridad con los usuarios del servicio público notarial, a través de la instauración de diversas comisiones dentro del propio colegio, entre las que se encuentran la comisión académica, la fiscal, la de apoyo gremial, la de solidaridad, la de relaciones oficiales, la de Registro Público de la Propiedad, la de asesoría y la de vivienda entre otras, y cuyo objetivo es la debida orientación a la ciudadanía en los diferentes problemas o planteamientos que se les cuestionen para poder dar una posible solución.

La Ley del Notariado menciona en su artículo 151 que es el Colegio de Notarios del Distrito Federal el encargado de agrupar a sus miembros y regular su organización y funcionamiento conforme a la misma ley notarial, a la Ley de Profesiones, al Reglamento del Consejo de Notarios del Distrito Federal y a sus propios estatutos.

Las funciones del Consejo del Colegio de Notarios se encuentran establecidas en el artículo 152 de la Ley del Notariado y son las siguientes:

- Colaborar con el Departamento del Distrito Federal como órgano de opinión en los asuntos notariales;
- Formular y proponer al Jefe del Departamento del Distrito Federal las reformas a leyes y reglamentos referentes al ejercicio de sus funciones;
- Denunciar ante el Departamento del Distrito Federal las violaciones a la Ley y sus reglamentos;
- Estudiar y resolver las consultas que le formule el Departamento del Distrito Federal y los notarios, sobre asuntos relativos al ejercicio de sus funciones; y
- Las demás que le confiera la ley y sus reglamentos.

C A P I T U L O

IV

DIVERSAS REPERCUSIONES SOCIALES DE
LA FUNCION NOTARIAL

NECESIDAD DE LA SOCIEDAD DE LA FUNCION NOTARIAL

En principio, haré un breve análisis del Estado y de la sociedad para determinar la importancia de la actividad notarial.

Se define al Estado como "la organización jurídica de una sociedad bajo un poder de dominación que se ejerce en un determinado territorio" o como "un orden jurídico de convivencia que organiza y combina elementos muy complejos, todo ello para servir a la sociedad". Se integra u organiza con una población -elemento humano o grupo social sedentario, permanente y unificado-, asentada sobre un territorio o porción determinada del planeta, provista de un poder público que se caracteriza por ser soberano y se justifica por los fines sociales que tiene a su cargo. (25)

La Teoría General del Estado, tradicionalmente sostiene que son tres elementos concurrentes para integrar el Estado: Gobierno, Territorio y Población.

El Gobierno del Estado es la voluntad que lo rige con la autoridad suficiente para exigir coactivamente el cumplimiento de las normas que dicta el Estado a los integrantes del mismo, es decir, a la población

Territorio es el espacio donde se ejercita el poder de dominación a través de las personas que residen en él, pudiendo ser sobre el aire, el agua o en tierra.

La población de un Estado es el conjunto de personas que pertenecen al mismo y le entregan su representación, formando la sociedad civil, misma que a continuación haré referencia.

(25) SERRA Rojas, Andrés. "Teoría del Estado". Editorial Porrúa. 11ª edición. México 1990. p. 376

En un sentido amplio, la sociedad es la humanidad o el conjunto de todos los seres humanos que moran en el haz de la tierra, anudando relaciones recíprocas.

Puede definirse la sociedad como una agrupación permanente y expresamente organizada de hombres, mujeres y niños, capaz de producir el proceso de perpetuación de la especie y de mantener un determinado nivel cultural, realizándose en ella las más importantes actividades de la vida (vida familiar, vida económica, vida jurídica, vida política, vida cultural, etc.)

Estas actividades importantísimas de los seres humanos son el fundamento de lo que llamamos "vida colectiva", "sociedad". Ese acercamiento entre los átomos de la sociedad, entre los individuos, adquiere formas concretas en esos grupos que denominamos "familia", "municipio", "partido político", "secta religiosa", "Estado", "clases sociales".

La sociedad es el sistema de las relaciones sociales a través de las cuales vivimos y mediante las cuales formamos grupos.

El sociólogo Earle E. Eubank, concreta el concepto de la sociedad en estas palabras: "La sociedad humana se compone de un vasto conjunto de seres humanos, cada uno de los cuales posee un organismo psico-físico, biológicamente autosuficiente, pero dotado de muchos propósitos imposibles de satisfacer fuera de la vida colectiva. Una vez establecida la asociación con sus semejantes, la vida de cada individuo dentro del grupo, se convierte en una sucesión continua de actividades en compañía de los demás individuos, destinadas a la

consecución de sus propósitos. Desde ese momento se crean relaciones entre ellos y el grupo mismo se convierte en el factor más importante para moldear sus voliciones, para controlar sus acciones y para proporcionarle la cultura en que nace y en la cual se educa".

Los hombres, conscientes de que es necesario asociarse para poder vivir y para poder realizar los más variados propósitos de la vida, crean comunidades, asociaciones, Estados, que son dispositivos necesarios para la convivencia social.

La solidaridad es reciprocidad. Se basa "en los servicios que cada uno de los miembros de una sociedad presta a todos y todos a cada uno".(26)

El Derecho ya constituido, es un hecho social que concurre con los demás hechos sociales en la estructuración de la colectividad y en los procesos dinámicos de ésta. Es decir, el Derecho no es sólo el efecto de una serie de hechos sociales, sino que además, ya una vez formado constituye una causa de otros muchos fenómenos sociales

Hay gente que dicta leyes, reglamentos, sentencias, etc. Todas esas cosas no son actos de la vida individual, sino que son hechos sociales.

Hay hombres que obran por su voluntad de determinada manera y no de otra, precisamente porque el Derecho positivo vigente prescribe aquella conducta. Con eso practican modos sociales de comportamiento. Gracias al derecho, muchas personas pueden realizar actos que serían

(26) ABRAMONTE, Roberto D. "Principios de Sociología". Editorial Porrúa 1ª edición. México 1965. p. 29

incapaces de cumplir si tuvieran que contar exclusivamente con sus propias fuerzas naturales.

Por ejemplo: envían dinero a países lejanos mediante un cheque o una transferencia bancaria; un teniente domina sobre una compañía, un agente de tránsito detiene la circulación, el propietario de un terreno lo es aunque no esté asentado materialmente en él, etc.

En todos esos hechos y en la innumerable multitud de otros similares, nos hallamos con actos humanos que producen determinados efectos no por sí mismos, sino en virtud de una organización jurídica.

Hallamos también el ingrediente jurídico efectivo, sólo que en otra forma, en aquellas conductas ilegales, cuyos autores están dominados por la preocupación de eludir las consecuencias que el Derecho prescribe para tales comportamientos.

En todos los aspectos presentados por las consideraciones anteriores, quedan claras dos cosas: A) El derecho, que en un determinado momento constituye el resultado de un complejo de factores sociales, y B) El derecho, que desde un punto de vista sociológico es un tipo de hecho social, que actúa como una fuerza configurante de las conductas, bien moldeándolas, bien interviniendo en ellas como auxiliar o como palanca, o bien preocupando en cualquiera otra manera el sujeto agente de situaciones ilícitas. (27)

En consecuencia, el derecho es un fenómeno social, mismo que con el transcurso del tiempo sufre una serie de cambios para así poder adaptarse a las necesidades de la sociedad.

(27) RECASENS SICHES, Luis. "Tratado General de Sociología". Editorial Porrúa 2ª edición. México 1989. p. 86

El cambio de las condiciones sociales de la vida moderna, impone la necesidad de renovar la legislación, la cual debe de proporcionar a los integrantes de la misma sociedad, la mayor seguridad posible, junto con una equidad y justicia social, es decir, socializar el derecho, lo que significa extender la esfera del derecho del rico al pobre, del propietario al trabajador, del industrial al asalariado, del hombre a la mujer, sin ninguna restricción ni exclusivismo. Pero es preciso que el derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra. Las leyes no crean las condiciones del mundo social, sino mas bien las expresan.

El notario, al ser un estudioso del derecho, debe tomar nota de todos y cada uno de los cambios que sufra la legislación vinculada con su actividad, así como de los ocurridos en la sociedad en su conjunto, a fin de que independientemente de ser un perito en derecho, conozca la situación política y social de la colectividad a la cual ofrezca sus servicios.

El efecto de establecer en una sociedad la institución notarial, es proporcionar a sus integrantes la mayor seguridad jurídica posible en sus relaciones contractuales o en sus negocios jurídicos.

Esta seguridad debe de ser proporcionada por el Estado, quien a su vez delega esta obligación a profesionales del derecho, con las ya mencionadas características personales e intelectuales, a efecto de que se ejerza de la mejor manera posible, auxiliándose además de otras instituciones administrativas que coadyuvan a la actividad notarial

Por otra parte, el notario es un colaborador del Estado, auxiliándolo en diversas situaciones:

-En materia electoral, el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales regula la actividad del notario tratándose de la constitución de partidos políticos, así como el poder estar presente en las asambleas establecidas en dicho Código; da té de las diversas etapas que se presentan en una contienda electoral, siendo esto a petición de parte, es decir, el colegio electoral solicita su presencia en determinada casilla; tiene obligación de mantener abierta su oficina el día en que haya algún proceso electoral.

-En materia fiscal debe calcular el impuesto y enterarlo en la oficina correspondiente, en los casos que así lo ameriten.

-En programas de vivienda popular o interés social, se encarga de la elaboración de los instrumentos necesarios para dar a los beneficiarios de dichos programas un documento con que acrediten su propiedad, dándoseles un trato especial con respecto a los honorarios del notario al ser realmente bajos.

La actividad notarial se debe ejercer de manera imparcial, analizando la documentación que se le presente al notario y orientando a los solicitantes de sus servicios, a efecto de realizar su actividad con el mayor apego a la ley, logrando de esta forma dar a cada quien lo que le corresponda y mantener en la sociedad una relativa paz social en lo referente a los bienes de las personas.

En resumen, la actividad notarial es necesaria para todos los integrantes de la sociedad, debido a la seguridad que proporciona jurídicamente y la orientación que ofrece a sus clientes.

IMPORTANCIA DEL CONOCIMIENTO NOTARIAL EN LA SOCIEDAD

En este punto, hago una referencia a la importancia que reviste el conocimiento por parte de la sociedad de la figura del notario y su función.

En toda sociedad, el ideal de sus gobernantes es que los integrantes de la misma conozcan tanto sus obligaciones como sus derechos, y que se cumplan y ejerzan de tal manera que exista una verdadera equidad y justicia social.

Cabe señalar que conforme al principio de que "La ignorancia de la ley, no exime su cumplimiento", es de vital importancia dar a conocer a la mayor cantidad posible de habitantes, las diferentes y derechos que la ley les concede, así como la manera de ejercitarlos en la práctica, para no encontrarse dentro de dicho principio.

La mejor manera de realizarlo, es dando la mayor difusión posible a situaciones comunes o frecuentes, a efecto de que la sociedad conozca en forma sencilla y accesible las diversas situaciones que se presentan y poder aplicarlas cuando sea necesario y de esta forma no ser sorprendidos o engañados en determinado momento.

En términos generales, el grueso de la población no conoce las formas en que puede o debe ejecutar algún acto jurídico que pretenda realizar. Esto permite que no exista una relación jurídica normal y que pueda dar cabida al engaño e incluso a la comisión de delitos

En materia notarial, existen varios órganos gubernativos que pueden proporcionar esta información a la ciudadanía, para que conozca la actividad que desarrolla un notario y poder acudir a él solicitando

asesoría o sus servicios.

Tal es el caso del Registro Público de la Propiedad, del Archivo General de Notarías o de la Secretaría de Relaciones Exteriores, instituciones a las cuales acuden diariamente una cantidad considerable de personas para solicitar alguna información o realizar algún trámite y que algunos por su propia naturaleza tienen relación directa con la actividad notarial.

Por eso, considero que sería viable para la sociedad establecer mecanismos de información en este tipo de dependencias, tales como módulos del Colegio de Notarios o espacios destinados en dichas dependencias a proporcionar la orientación debida a quienes busquen dar solución a una infinidad de problemas y que por no contar con los conocimientos o recursos económicos suficientes, no pueden resolver dichas situaciones.

En la Ciudad de México, al existir tanta desinformación al respecto, se presenta una innumerable cantidad de conflictos y situaciones irregulares.

Esta situación se puede observar a manera de ejemplo en la gran cantidad de juicios sucesorios intestamentarios existentes, por no saber la forma legalmente establecida de disposición de bienes para después de la muerte, lo cual acarrea una serie de gastos e incluso problemas interfamiliares al no otorgar un testamento ante un notario, el cual se realiza en forma rápida y segura, y el precio, si bien se encuentra contemplado en el arancel, se puede establecer de acuerdo a la capacidad económica del testador.

De igual forma, las transmisiones de propiedad de inmuebles no son revestidas muchas de las veces con la formalidad que exige la ley,

para que surtan todos sus efectos legales conforme a derecho, al ser elaboradas mediante contratos privados que adolecen de muchas faltas, todo ello por desconocer la forma debida y segura para realizar este tipo de actos.

Asimismo, la representación juega un papel importante en la celebración de distintos actos y se da cuando una persona actúa a nombre de otra. Esta institución jurídica en la actualidad se ha venido desarrollando, al ser de gran utilidad para la celebración de múltiples actos jurídicos u otros hechos en distintos lugares y en un mismo tiempo por una misma persona, razón por lo cual debería difundirse en forma más amplia, a efecto de que se otorgue la representación respectiva de la manera más segura, es decir, ante la presencia de un notario, lo cual contribuirá a la realización de distintas situaciones convenientes para varios individuos, con la mayor seguridad jurídica necesaria para tales fines.

Ante todas estas situaciones y mucha más que se presentan cotidianamente, resulta indispensable el conocimiento por parte de la sociedad civil, de las situaciones en las cuales es necesaria la intervención de un notario, pudiendo realizarse mediante la distribución de folletos o de un boletín informativo en las mencionadas dependencias gubernativas, lo cual permitirá dar solución en mayor número a la multitud de problemas e inquietudes que surgen día con día en una ciudad tan compleja como lo es ésta y contribuirá a la existencia de una mayor armonía en el entorno social, debido a que el conocimiento de las distintas formas de realizar determinado acto o hecho, permitirá la correcta realización de los mismos.

IMPOSIBILIDAD DEL ESTADO DE PRESCINDIR DE LA FUNCION NOTARIAL

La necesidad del Derecho Notarial es una consecuencia de la manifestación del Derecho en la normalidad.

Sabido es que el Derecho en sí ha existido desde que se ha dado la relación hombre a hombre dentro de la comunidad social.

La moral se ha dado allí donde el hombre ha existido aún aisladamente, mientras que el derecho se ha manifestado cuando el hombre ha entrado en una vida de relación social, es decir, cuando ha existido la necesidad de determinar por una regla jurídica, las relaciones individuales, pues entonces se ha manifestado el derecho más en su posibilidad abstracta que en su realidad viviente. Pero cuando esta manifestación abstracta del derecho ha tomado consistencia real y ha plasmado en la vida de relación social en forma de regla jurídica, esta regla ha tenido necesidad de una representación ya normal, bien anormal, pero siempre de manera que la comunidad jurídico-social la haya percibido como medio para regular la vida jurídica del individuo. De ahí nace esa representación legal de los derechos en su estado de normalidad.

El Derecho Notarial es aquella rama científica del derecho público que constituyendo un todo orgánico, sanciona en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales mediante la intervención de un funcionario que obra por delegación del poder público. (28)

(28) BARUELOS Sánchez, Froylán. Op. Cit. p. 14

El notariado es una institución nobilísima e indispensable

No existe un Estado de civilización avanzada que no tenga un notariado, cualquiera que sean su tipo o sus características.

Nadie tiene que probar que los hombres tienen relaciones de interdependencia económica entre sí, o sea, que celebran a cada instante y a veces aún inconscientemente, actos jurídicos, de los que derivan obligaciones y derechos recíprocos.

Pues bien, cuando el acto consiste -y sobre todo en un principio consistía- en un simple trueque, en que se tomaba inmediatamente posesión del bien y quedaba terminada la actividad y la relación de las partes, no hacía falta en verdad, un sistema de notariado.

Tiene que haber sido después, al darse cuenta el hombre que necesitaba lograr un fin que no podría alcanzar sin un medio adecuado, cuando hechó mano de personas especialmente capacitadas desde el punto de vista de sus conocimientos y de su responsabilidad moral, para prestar mayor garantía a las transacciones.

Si dos personas van a celebrar un acto jurídico y son dejadas a que libremente lleven a cabo su contrato, se puede estar seguro de que el mismo podría quedar viciado de muchas causas de invalidez, pues de los tres aspectos que necesariamente tienen que tomarse en consideración, o sea los problemas referentes a los sujetos que intervienen en el acto, a los objetos que son materia de contrato y a la relación jurídica misma que entre ellos debe establecerse, con toda seguridad ninguno de los interesados tendrá ni la menor idea de cómo descubrirlos y precisarlos.

Un notario conciente y honesto, se convierte en el consejero y en el

instructor de los clientes que ya se han acostumbrado a no decidir nada que se relacione con sus intereses, sin escuchar y seguir el prudente consejo de "SU" notario, ya que en tiempos pretéritos las personas sintieron la necesidad de encontrar a alguien que las patrocinara y protegiera en sus transacciones y ese alguien tuvieron que buscarlo entre las personas con conocimientos en la escritura y con experiencia en la contratación, así como ejemplaridad en su conducta.

La necesidad de la seguridad en las transacciones, hace que en una sociedad moderna sea verdaderamente indispensable la existencia de un notariado organizado.

En consecuencia, el Estado actual está imposibilitado de prescindir de la institución notarial, toda vez que hoy en día se presenta un proceso importante de desincorporación administrativa, lo cual produce que se transmitan a manos de particulares funciones que el propio Estado ha venido desarrollando, y de no existir esta actividad, tendría la necesidad de crear organismos públicos que la lleven a cabo.

Esta necesidad de dar cumplimiento a las exigencias de la población, repercutiría en forma determinante en la hacienda pública, pues sería necesaria la creación de un departamento administrativo como órgano superior político administrativo, que auxiliara al Presidente de la República o al Jefe del Departamento del Distrito Federal en el despacho de todos los asuntos relacionados con esta actividad y consecuentemente a ello, surge la necesidad de abrir una partida presupuestal para este renglón.

En los tiempos actuales y observando la política social y económica imperante en el país, esto es prácticamente imposible, ya que por otra parte el Gobierno no contaría con el suficiente personal capacitado, ya que los ingresos percibidos por un funcionario público, resultarían insuficientes para la justa remuneración económica que se debería otorgar a una persona tan capacitada como lo es un notario, o bien el servicio prestado por los supuestos burócratas sería muy limitado y deficiente.

Ahora, que si bien la patente de Notario se asemeja a la de una concesión o permiso, la cancelación de las mismas violaría las garantías individuales en relación con la libertad de trabajo, toda vez que nadie puede ser privado de la realización de un trabajo, siempre y cuando éste sea lícito, tal y como lo es la mencionada actividad.

Al contrario, el notario colabora con el Estado creando fuentes de empleo de manera importante, así como auxiliándolo en la recepción y entero de recursos para el propio Estado.

La extinción de esta institución sería perjudicial para todos los sectores que integran la sociedad de cualquier Nación, ya que el Derecho Notarial tiene una gran tradición en el sistema jurídico mexicano, que lo hace indispensable para el buen desarrollo de las distintas instituciones jurídicas que tengan alguna relación con el mismo. En la actualidad, sería imposible ver nuestro derecho sin la figura del notario, ya que es un eficaz colaborador del Estado. El Colegio de Notarios pugna por la excelencia en el servicio que prestan sus agremiados, impartiendo cursos a los aspirantes al notariado, lo que vendrá a otorgar una mayor solidez en la preparación y conocimientos de los futuros notarios.

C O N C L U S I O N E S

PRIMERA: Al Estado corresponde vigilar, crear y estructurar todo aquello que esté dirigido a satisfacer las necesidades de los componentes de la sociedad, y para lograr satisfacer una de esas necesidades, se auxilia de la actividad notarial.

SEGUNDA: La actividad notarial es una institución sui generis, surgida como un producto social protector de las relaciones derivadas de la vida económica de los hombres y basada siempre en la fe pública, que es un elemento distintivo.

TERCERA: El notariado es un sistema organizado de personas investidas de fe pública y facultadas para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasen y dar forma a cuanta modificación jurídica surja de la vida de relación contractual sujeta a este requisito.

CUARTA: El Derecho Notarial es aquella rama científica del derecho público que constituyendo un todo orgánico, sanciona en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales mediante la intervención de un funcionario que obra por delegación del poder público.

QUINTA: El Derecho Notarial en México ha tenido una constante evolución desde sus primeras manifestaciones como fue la figura del tlacuilo, pasando por la época de la conquista en la que influyó el derecho español con la figura de los escribanos, y hasta nuestros días en que la considero como una rama importante del derecho.

SEXTA: La actividad notarial va encaminada al bien común. La naturaleza de la función no es sino medio para el logro de fines sociales, a saber: orden, orientación jurídica, validez de actos y hechos jurídicos, así como seguridad jurídica, los cuales propiciarán un bienestar social.

SEPTIMA: Los documentos expedidos en el desarrollo de la actividad notarial, son de gran ayuda a la sociedad, ya que dan certeza de los hechos o actos jurídicos contenidos en los mismos y porque tienen además el juicio del notario en relación con la legalidad y legitimación de las operaciones que contiene.

OCTAVA: La forma establecida en el Distrito Federal para poder ingresar al notariado es justa y democrática y sugiero que en los demás Estados de la República Mexicana que no cuenten con este sistema, lo implanten para así poder dignificar aún más esta institución.

NOVENA: La sociedad actual necesita indispensablemente la intervención de un notario en los negocios jurídicos que celebren sus integrantes, a fin de obtener la mejor orientación respecto a dichos negocios, así como la mayor seguridad jurídica posible.

DECIMA: En la medida en que se dé una mayor difusión a los miembros de la sociedad respecto del alcance y los fines de la actividad notarial, se podrán prevenir y resolver una innumerable cantidad de problemas existentes día con día.

DECIMO

PRIMERA: El Estado en la actualidad reconoce la importancia de la actividad notarial y sabe de la imposibilidad de prescindir de la misma. Al contrario, considero que con el transcurso del tiempo se irá fortaleciendo y ampliará el ámbito de sus facultades.

DECIMA

SEGUNDA: El Departamento del Distrito Federal es el encargado de vigilar el cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de notariado, auxiliándose para tal efecto de otras instituciones administrativas como lo es el Registro Público de la Propiedad, el Archivo de Notarías, así como órganos dependientes del citado Departamento que coadyuvan con el mismo.

DECIMA

IEBCEBA: En consecuencia, la actividad notarial auxilia de manera importante a los diversos sectores de la sociedad, ya sean particulares o dependencias del propio Estado, quien a final de cuentas es uno de los más beneficiados con la existencia de esta Institución.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- AGRAMONTE ROBERTO D.
PRINCIPIOS DE SOCIOLOGIA
1ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1965
- 2.- ARAUJO VALDIVIA LUIS
DERECHO DE LAS COSAS Y DE LAS SUCESIONES
3ª EDICION
EDITORIAL CAJICA
MEXICO 1982
- 3.- ARCE Y CERVANTES
DE LAS SUCESIONES
2ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1988
- 4.- AZUARA PEREZ LEANDRO
SOCIOLOGIA
6ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1982
- 5.- BANUELOS SANCHEZ FROYLAN
DERECHO NOTARIAL
3ª EDICION
ARENAS EDITOR Y DISTRIBUIDOR
MEXICO 1988
- 6.- BAUTISTA PONDE EDUARDO
ORIGEN E HISTORIA DEL NOTARIADO
EDICIONES DEPALMA
BUENOS AIRES, ARGENTINA 1967
- 7.- BURGOA ORIHUELA IGNACIO
LAS GARANTIAS INDIVIDUALES
24ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1992
- 8.- CARRAL Y DE TERESA LUIS
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
10ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1988
- 9.- CHAVEZ ASENCIO MANUEL F.
LA FAMILIA EN EL DERECHO
1ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1985

- 10.- CHICO DE BORJA MARIA ELENA
HISTORIA DEL COLEGIO DE NOTARIOS 1792-1901
COLEGIO DE NOTARIOS DEL D.F.
MEXICO 1987
- 11.- CHIRINO CASTILLO JOEL
DERECHO CIVIL III CONTRATOS CIVILES
EDITORIAL PORRUA
1ª EDICION
MEXICO 1986
- 12.- DOMINGUEZ MARTINEZ JORGE ALFREDO
DERECHO CIVIL
1ª EDICION
EDITORIAL PORRUA
MEXICO 1990
- 13.- FRAGA GABINO
DERECHO ADMINISTRATIVO
EDITORIAL PORRUA
20ª EDICION
MEXICO 1989
- 14.- GIMENEZ ARNAU ENRIQUE
TRATADO DE DERECHO NOTARIAL
EDITORIAL UNIVERSIDAD DE NAVARRA, S.A.
PAMPLONA, ESPANA 1976
- 15.- GIMENEZ ARNAU ENRIQUE
INTRODUCCION AL DERECHO NOTARIAL
EDITORIAL REVISTA DE DERECHO PRIVADO
MADRID, ESPANA 1973
- 16.- GOMEZJARA FRANCISCO A.
SOCIOLOGIA
EDITORIAL PORRUA
11ª EDICION
MEXICO 1983
- 17.- LUJAN MUNDZ JORGE
LOS ESCRIBANOS DE LAS INDIAS OCCIDENTALES
INSTITUTO GUATEMALTECO DE DERECHO NOTARIAL
GUATEMALA 1972
- 18.- MAGALLON IBARRA JOSE MARIO
INSTITUCIONES DE DERECHO CIVIL
EDITORIAL PORRUA
1ª EDICION
MEXICO 1987

- 19.- MENGUAL Y MENGUAL JOSE MARIA
ELEMENTOS DE DERECHO NOTARIAL
EDITORIAL BOSCH
BARCELONA, ESPAÑA 1934
- 20.- ORTIZ URQUIOI RAUL
DERECHO CIVIL
EDITORIAL PORRUA
3ª EDICION
MEXICO 1986
- 21.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO
DERECHO NOTARIAL
EDITORIAL PORRUA
4ª EDICION
MEXICO 1989
- 22.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO
ETICA NOTARIAL
EDITORIAL PORRUA
2ª EDICION
MEXICO 1986
- 23.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO
APUNTES PARA LA HISTORIA DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C.
MEXICO 1980
- 24.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO
DERECHO REGISTRAL
EDITORIAL PORRUA
2ª EDICION
MEXICO 1991
- 25.- RECASENS SICHES LUIS
TRATADO GENERAL DE SOCIOLOGIA
EDITORIAL PORRUA
2ª EDICION
MEXICO 1989
- 26.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL
COMPENDIO DE DERECHO CIVIL (TOMO III)
EDITORIAL PORRUA
2ª EDICION
MEXICO 1980
- 27.- SANAUJA Y SOLER JOSE MARIA
TRATADO DE DERECHO NOTARIAL (TOMO I)
EDITORIAL BOSCH
BARCELONA, ESPAÑA 1945

- 28.- SENIOR ALBERTO F.
SOCIOLOGIA
EDITORIAL PORRUA
1^a EDICION
MEXICO 1990
- 29.- SERRA ROJAS ANDRES
TEORIA DEL ESTADO
EDITORIAL PORRUA
11^a EDICION
MEXICO 1990
- 30.- ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL A.
CONTRATOS CIVILES
EDITORIAL PORRUA
2^a EDICION
MEXICO 1983

LEGISLACION CONSULTADA

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Editorial Porrúa
90ª edición
México 1993
- Código Civil
Editorial Porrúa
59ª edición
México 1992
- Código de Procedimientos Civiles
Editorial Porrúa
39ª edición
México 1992
- Código Fiscal de la Federación
Editorial Themis
13ª edición
México 1993
- Código de Comercio
Editorial Teocalli
12ª edición
México 1992
- Ley del Notariado para el Distrito Federal (1946)
Editorial Porrúa
4ª edición
México 1950
- Ley del Notariado para el Distrito Federal (1980)
Editorial Porrúa
13ª edición
México 1993
- Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento
Editorial Themis
13ª edición
México 1993
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento
Editorial Themis
13ª edición
México 1993

- Ley del Impuesto de Adquisición de Inmuebles
Editorial Themis
13a edición
México 1993
- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal
Editorial Porrúa
6a edición
México 1993
- Ley General de Sociedades Mercantiles
Editorial Teocalli
12a edición
México 1992
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
Editorial Teocalli
12a edición
México 1992
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
Editorial Porrúa
21a edición
México 1992
- Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal
Editorial Porrúa
21a edición
México 1992