



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
"ACATLAN"

LICENCIATURA EN DERECHO

"CONTRADICCIONES EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA
EL DISTRITO FEDERAL Y NATURALEZA Y EFECTOS
JURIDICOS DE LA PROTOCOLIZACION".

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
ANGEL ROBERTO RIVERA GUTIERREZ

DIRECTOR DE TESIS: LIC. ARTURO GONZALEZ JIMENEZ





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TÍTULO: "Contradicciones en la Ley Del Notariado para el Distrito Federal y Naturaleza y Efectos Jurídicos de la Protocolización."

ÍNDICE TEMÁTICO:

INTRODUCCIÓN	1
Capítulo Primero. Antecedentes históricos del Notario.	3
1.1 Los orígenes del Notariado.	3
1.1.1 Roma.	4
1.1.2 Edad Media.	10
1.1.3 Francia.	11
1.1.4 España.	12
1.2 El notario Latino.	14
1.3 Historia del Notario Público en México.	16
1.3.1 Época Precolonial.	18
1.3.2 La Colonia.	19
1.3.3 México Independiente.	25
Capitulo Segundo. El Notario Público y la Fe Pública.	29
2.1 Concepto de Notario.	29
2.1.1 El Notario como Funcionario y profesional del Derecho.	31
2.1.2 El Notario como auxiliar del fisco.	32
2.1.3 El Notario como delegado del Estado de la función notarial.	33
2.1.4 El Notario como perito en Derecho.	33
2.1.5 Fundamentación de la figura del Notario en la Constitución.	34
2.1.6 De la función Notarial y del Notariado en el Distrito Federal.	35
2.1.7 Del Ejercicio de la Función Notarial.	36
2.1.8 Actividades que pueden realizar los Notarios.	38
2.1.9 Prohibiciones a los Notarios.	41
2.1.10 El Colegio de Notarios del Distrito Federal.	46
2.2 La Fe pública.	47
2.2.1 Definiciones de Fe Pública Notarial.	49
2.2.2 Requisitos de la Fe Pública Notarial.	50

2.2.3	Tipos de Fe Pública.	52
Capitulo Tercero. Elementos y Documentos Notariales.		53
3.1	El Sello de Autorizar	53
3.2	Protocolo.	55
3.2.1	Protocolo en <i>latu sensu</i>.	56
3.2.2	Protocolo en <i>estricto sensu</i>.	57
3.3	Folios.	58
3.3.1	Autorización de los folios.	59
3.4	Apéndice.	60
3.4.1	Conservación y entrega de los apéndices.	61
3.5	Índices.	62
3.6	Libro de Registro de Cotejos.	64
3.6.1	Apéndice de los Libros de Registro de Cotejos.	67
3.7	Autorización Preventiva y Definitiva.	68
3.8	Concepto de Escritura Pública.	70
3.8.1	Escrituras de extracto.	72
3.8.2	Reglas de elaboración.	74
3.8.3	Formalidades de una Escritura Pública.	85
3.9	Concepto de Acta Notarial.	88
3.9.1	Hechos asentables en actas.	89
Capitulo Cuarto. Efectos jurídicos de la Protocolización.		92
4.1	Acto y Hecho Jurídico.	92
4.2	Concepto de Protocolización.	95
4.3	Naturaleza Jurídica de la protocolización.	95
4.4	La Protocolización de documentos.	97
4.1	La protocolización de hechos y actos jurídicos.	98
4.2	Efectos jurídicos de la Protocolización.	99
4.3	Contradicción del Artículo 102 fracción IX con el Artículo 128 fracción V de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.	101

4.4 Contradicción del Artículo 45 fracción VIII con los Artículos 128 fracción VII y 137 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.	103
Conclusiones.	107
Bibliografía.	111

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis, que he titulado "Contradicciones en la Ley Del Notariado para el Distrito Federal y Naturaleza y Efectos Jurídicos de la Protocolización" pretende ser un estudio sistemático y profundo que desde el punto de vista jurídico desentrañe la naturaleza, estructura y funcionamiento del Notario para así poder cumplir nuestro objetivo, en primer lugar haremos determinaciones de carácter doctrinal para que sirvan para ir asentando precedentes en este tema del Derecho Mexicano, y por otra parte constituirse, esta tesis, en una especie de manual con elementos jurídicos para el abogado o persona que desea conocer un poco mas sobre esta figura jurídica que es el Notario y consecuentemente sobre sus actividades y demás planteamientos existentes en el presente trabajo. Con esto pretendo hacer mi aportación académica y jurídica a la sociedad mexicana mediante el adecuado entendimiento y aplicación de los conceptos que esta institución jurídica encierra.

Con la lectura de la presente tesis pretendemos que el lector tenga mucho mas claro distintos conceptos, en primer lugar lo que es un Notario, cual es su origen y sus distintas funciones; en segundo lugar pretendemos dejar perfectamente claraos cuales son los efectos y naturaleza jurídica de la protocolización; y por último aclarar las posibles contradicciones o confusiones que existen al interpretar unos artículos con otros.

Es importante resaltar que la lectura del presente trabajo no implica que es todo lo que se tiene que saber sobre el notariado ni de la protocolización, para poder llegar a

dominar todas las vertientes que implica la figura del Notario es menester realizar diferentes estudios en distintas áreas del derecho, sin embargo en esta tesis intentamos dar un esbozo general, resaltando algunos puntos que consideramos importantes.

Pro último esperamos que con la lectura del presente trabajo despertemos el interés de los lectores para informarse mas sobre el Notario y sus funciones, así como aclarar alguna confusión que tuviera alguna persona estudiosa de la materia.

Capitulo Primero

Antecedentes Históricos Del Notariado

1.1 Los Orígenes del Notariado.

La función notarial surgió al notarse que existía la necesidad social de un asesoramiento profesional, y que también brindará seguridad para conservar y hacer efectivos contra terceros los derechos de los particulares.

Para poder cubrir las necesidades antes mencionadas era imperativo auxiliarse de personas con conocimientos en la escritura y con experiencia en la contratación, y de esta manera se daría la seguridad requerida en las transacciones de los particulares.

El notariado como el derecho pasó por un proceso evolutivo y de perfeccionamiento, ya que un principio lo que más caracterizaba a la figura del Notario era su habilidad para redactar los contratos y los actos jurídicos, pero conforme se fue dando el proceso evolutivo anteriormente señalado, adquirió la fe pública

A estos profesionales se les ha dado diferentes nombres a través de la historia; en Egipto escriba, en Grecia mnemones, entre los Hebreos escribas, en Roma tabelion, en México tlacuilo.

Con el paso del tiempo surgió la necesidad de crear una figura jurídica en el cual se pudiera conservar una nota del instrumento autorizado, para comprobar su autenticidad y para que en caso de extravío se pudiera obtener una copia. El resultado de dicha necesidad fue el protocolo, ya que los particulares dejaban los documentos donde constaban sus actos jurídicos en manos del Notario que los redactaba y dirigía.

Básicamente la razón de la existencia del notario y del protocolo la encontramos en la necesidad de seguridad en las transacciones, se buscó la perfección del documento, la exigencia de que el acto constara por escrito fue primordial. De esto que se imponga la creación de órganos y conceptos, como la fe pública que permitan que los particulares tengan confianza de sus operaciones, haciéndose indispensable que el notario redacte el documento, dándole autenticidad a los actos por él autorizados.

1.1.1. Roma.

Al estudiar las sociedades primitivas encontramos que realizaban sus operaciones entre particulares ante el pueblo reunido en asamblea, la operación era sancionada por la comunidad en pleno; así la forma y publicidad eran obtenidas.

Al ir creciendo las nacientes ciudades se volvió casi imposible el convocar asambleas por el gran número de habitantes, en ese momento se dio lugar a los testigos, los cuales representaban a la asamblea y eran quienes sancionaban las operaciones, obteniendo su fuerza jurídica.

Al desarrollarse la forma escrita, en el Imperio Romano de oriente, el emperador Constantino es quien imponía la forma documental para diversos negocios, como las ventas inmobiliarias y donaciones.

En esta época se pensaba que la fuerza jurídica del documento procedía de los testigos, lo cual era perfectamente lógico si tomamos en cuenta que eran considerados representantes de la asamblea.

En los siglos IV y V de la era cristiana, fueron dictadas leyes aisladas que regularon la actividad del tabellio, tales como los textos de Constantino de 317, las cuales se referían a la validez del documento por él realizado.

La función del tabellio destaca su desarrollo, ya que los ciudadanos recurrían a él, por ser un perito en la escritura y conocedor de las leyes. El documento redactado por el tabellio, proporcionaba seguridad jurídica, mientras no fuera declarado nulo.

En una primera etapa, los particulares recurrieron al poder judicial fingiendo un juicio, incorporando la fuerza jurídica de una sentencia en sus transacciones.

Este sistema aportó varios elementos que formaron parte de la siguiente etapa, en donde surgió un redactor de contratos y un procedimiento de insinuación, el cual consistía

en presentar al juez el documento privado, para que lo elevara a instrumento público, en una resolución con efectos jurídicos de fuerza probatoria y ejecutiva.

En el siglo VI existe por primera vez una regulación positiva del notariado debida a Justiniano, que en su obra "*Corpus Iuris Civilis*" regula la actividad del tabellio, el documento notarial y el uso del protocolo, otorgándole al documento valor probatorio.

En el año quinientos veintiocho Justiniano expidió la reglamentación Justiniana del documento tabellionico.

A partir del derecho Justiniano, el tabellio se convirtió en un factor muy importante para la evolución del derecho con aplicación consuetudinaria de las normas del *Corpus Iuris Civilis*, adaptadas a los lugares y cambios sociales por medio de la creación de fórmulas nuevas para iniciar y redactar los instrumentos.

Respecto del protocolo señalaba que este debía estar unido y no en hojas de papel blanco, sino que contenga al inicio el nombre del conde y la fecha. Es por esto que se dice que el protocolo surge con Justiniano.

La palabra protocolo tenía un significado diferente al actual, el significado que se tenía anteriormente era el siguiente: conjunto de requisitos que los tabelliones debían observar en su actividad, se señalaba que para la redacción del documento en el papel-protocolum era necesaria la presencia e intervención directa del tabellion, partes y los

testigos, como podemos observar el concepto de protocolo era muy amplio ya que se consideraba al protocolo, entre otras cosas, como el conjunto de requisitos que los tabelliones debían observar para el ejercicio de su actividad y si lo comparamos con el concepto actual que en una forma muy genérica se entiende como los libros y apéndices del Notario nos damos cuenta de la extensión del concepto anteriormente empleado. Por otro lado se exigía la intervención de testigos en consecuencia los tabelliones no contaban con la plena fe pública como actualmente la tiene el Notario, ya que al exigir la intervención de testigos se entiende que el tabelliones solo redactaba los instrumentos, pero que los testigos eran quienes seguían contando con la fuerza jurídica que anteriormente se trato.

La función notarial se encontraba delimitada, pero el funcionario que la llevara a cabo no, es por eso que existían diferentes funcionarios que la ejercían y eran conocidos de diferente manera, se habla de Tabellio, Tabullarius, Scribae, Notarius, Amanuensiis, Argentarias y más; a los tabullarius se les encargaban los testamentos, contratos y otras actas; los tabelliones se dedicaban a redactar y conservar los testamentos y los instrumentos. El tabularii era el empleado encargado de la contabilidad provincial y municipal. Los notarius desempeñaban el oficio de escribanos al lado de las autoridades constituidas, estos notarius vienen a sustituir a los scribae los cuales eran los encargados de redactar las escrituras.

A través del tabullarius y del tabellio se llega a la figura del Notario, que se distinguía de los nuestros, en que la solemnidad de los actos no es el resultado del instrumento, sino de la práctica ritual, pronunciando palabras, entregando la cosa, etcétera.

El tabellon era el encargado de dar forma documental a los negocios de los particulares y para ello realizaba su función como profesionalista en el foro romano. Los tabellones eran personas cultas en derecho que sabían escribir, pero no formaban parte de la administración pública romana.

En el senado romano, el notario era una especie de taquígrafo, que valiéndose de abreviaturas podía recoger discursos.

El tabellon estaba obligado a presenciar la totalidad del acto jurídico, desde el principio hasta su fin, también debía establecer su oficina cerca del foro, el local no era exclusivo del tabellon, lo compartía con otras personas dedicadas a servicios de tipo legal o administrativo.

El papiro y la tinta eran los materiales utilizados para elaborar el documento, el engrudo era usado para unir las hojas de papiro.

La palabra protocolo se refería a la autorización del papiro que adquiría el tabellon y era el material sobre el cual se imprimía el texto del documento, era necesario utilizar material autorizado por el Estado, si se utilizaba un material distinto, el documento era inválido. En este momento encontramos que existe mayor similitud entre la el concepto que encerraba la palabra protocolo en ese punto histórico y el actual, éste último lo estudiaremos con mayor abundamiento en los capítulos posteriores.

Para la actuación del tabellon, era necesario que se le solicitaran sus servicios, una vez realizada la rogatoria, se tomaba la voluntad de los contratantes, con los datos preliminares se redactaba un proyecto, el cual era analizado por las partes para su corrección, después de esto se transcribía en el papiro, dándole lectura y firmando las partes para posteriormente darse la *Completio* que era la autorización del documento por el tabellon, lo que actualmente entendemos como autorización preventiva o definitiva según sea el caso, en ambos tipos de autorizaciones ahondaremos posteriormente. Como podemos observar el procedimiento que se seguía por los tabellones es muy parecido a lo que en la actualidad los Notarios siguen para la elaboración y firma de sus instrumentos.

En el siglo XIII aparece el notario como el representante de la fe pública, así el prestigio del instrumento se extendió en esta época.

En el año 1612 se creó la Constitución del emperador Maximiliano, en cuanto al protocolo señalaba que cada notario debía tener y conservar un protocolo en el cual se inscribieran por el mismo Notario cada uno de los actos por él autorizados, que registre las copias de los instrumentos que fuesen sacadas, debía por lo menos extractar las cláusulas del acto según su naturaleza y cuando en un documento se hicieren raspaduras, palabras entrelineadas o puestas al margen, debería hacerse mención y aprobación de eso. En esta Constitución podemos notar como con el transcurso del tiempo la función notarial y el Notario en sí, fueron sufriendo varios cambios hasta llegar a la época actual, un ejemplo claro de lo anterior es que en dicha Constitución se hace mención de que actualmente

conocemos como salvado, entrelineado y testado y podemos vislumbrar la aparición del Libro de Registro de Cotejos.

1.1.2. Edad Media.

Con el desarrollo del comercio, la banca, el nacimiento de las sociedades mercantiles y el progreso de las compañías de navegación, se propicio el desarrollo del derecho, la forma notarial evoluciono y fue regulada de manera más precisa, como podemos apreciar en este momento se hace necesaria la intervención del Notario en los aspectos mercantiles.

En todos los países europeos se dio la tendencia de reforzar el papel de los fedatarios, dándose así un aumento en el prestigio del "Instrumentum" suscrito por el Notario, se va consagrando la figura del escribano como un cargo público y de esta manera se consolido la función notarial.

En el siglo XIII aparece el Notario como el representante de la fe pública.

En esta época, el otorgar a alguien la facultad para redactar y dar fe de las cartas de la corte del rey y de las villas y ciudades era una alta investidura que significaba una gran confianza de parte del soberano. Consideramos que en este punto histórico es cuando realmente tomó fuerza la figura del Notario ya que se le otorgaba la fe pública por que era considerado de la entera confianza del soberano que lo investía con dicho cargo.

1.1.3. Francia.

En un principio, los contratos pasaban ante el conde en presencia de testigos; después se nombraron magistrados a fin de que se pasaran ante ellos; por la carga de trabajo se buscó la colaboración de los Scribes o Greffiers los cuales se basaban en formularios.

El movimiento de codificación que se inicia con el Código de Napoleon, influyó en la elaboración de la Ley del Notariado de 1803 denominada ley del 25 Ventoso del año XI, con la cual se crearon los funcionarios públicos investidos por delegación del poder público, tomando al notario como funcionario público.

Respecto del documento notarial señalaba que debía llevar lugar, día y año de otorgamiento, se prohibían las abreviaturas, huecos y números, las adiciones debían ser salvadas y debía llevar el sello notarial.

Tenían valor probatorio pleno mientras no fuera tachado de falsedad.

La Ley francesa de 1943 señalaba que "los notarios son los funcionarios públicos establecidos para recibir los actos y contratos a que las partes deben o quieren dar el carácter de autenticidad propios de los públicos".

1.1.4. España.

A la escuela de los glosadores (siglo XII y XIII) también llamada de bolonia, con Rolandino Rodulfo, se le atribuye la mayor influencia en el desarrollo de la ciencia notarial, tomó al notariado desde el punto de vista académico. Rolandino R. Passaggeri hace hincapié en la importancia de la sistematización de los conocimientos notariales, escribe la Aurora, donde se manifiesta como un conocedor del derecho notarial.

Durante el siglo XV y principios del XVI entre los escribanos existía la costumbre de llevar registro de notas de los actos y contratos que ante ellos se celebraban. Los originales de los actos les eran entregados a las partes y posteriormente cuando los escribanos eran requeridos para la expedición de copias, entonces llamadas traslados, estos con base en las notas, reconstruían nuevamente el acto o contrato.

Esta práctica se abolió con la Pragmática de Alcalá, expedida por los reyes católicos el 7 de junio de 1503, la cual exigía que la redacción original del instrumento fuera archivada por los escribanos y no como era la costumbre de conservar única y exclusivamente las notas.

En la Pragmática de Alcalá también se señalaba "mandamos que cada uno de los escribanos haya de tener y tenga un libro de protocolo, encuadernado de pliego de papel entero, el cual haya de escribir y escriba por extenso las notas de las escrituras que ante el

pasaren... Ordenamos y mandamos que los escribanos y cada uno de ellos sean diligentes en guardar bien los libros de los registros y protocolos..."

El 28 de mayo de 1862 se expide en forma codificada la primera Ley Orgánica del notariado español que regulaba:

- a.- El notario y su función.
- b.- El instrumento público notarial.
- c.- La organización notarial.

"Esta ley tiene gran importancia para América Latina, pues a partir de ella se crean los ordenamientos notariales más importantes y además separa la función notarial de la función judicial".¹

El término Notario sustituye al de escribano, le da la categoría de funcionario público. Aquí solo se señala una sola clase de Notario. Define al protocolo y escritura, señala que la escritura debe estar en castellano, sin abreviaturas, claros ni guarismos, las correcciones deben ser salvadas, existía la obligación de darle lectura al otorgante, se prohibía el retirar el protocolo de la notaria, dispone que la guarda del protocolo este a cargo de los propios notarios, el cual era propiedad del estado.

¹ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., México 1989, pag. 9

Con esta disposición, se da fin al problema de determinar a quien pertenecía el protocolo, pues con anterioridad a esta ley, en algunas ocasiones se creyó que el protocolo era propiedad del notario, de tal manera que se transmitía del titular de la escribanía al sustituto. Este fenómeno provocó el abuso por parte de algunos escribanos que al considerar los documentos de su propiedad los vendían u ocultaban.

Esta ley puso fin al caos reinante por la enajenación de los oficios y sienta las bases para la concepción autónoma y específica de la función notarial.

Los protocolos se llamaban libros de registro de instrumentos, se iniciaban con una portada en la que constaba una fórmula de apertura. En la última hoja del libro de registro de instrumentos se insertaba una razón de cierre en la que el escribano mencionaba cuantos documentos registrados fueron firmados ante el en ese año, su firma y su signo.

1.2 El Notario Latino

Principio de la Autenticidad del documento. El instrumento auténtico es aquel que está garantizado en su certeza, seguridad jurídica por haber intervenido el notario como delegado del Estado. Por tal motivo, dicho instrumento o documento tendrá presunción privilegiada de veracidad y gozará de una credibilidad que hará prueba por sí mismo de su contenido otorgando coacción para su imposición.

Principio de la Fe Pública. Es esa certeza, eficacia, firmeza, asentimiento, verdad que tiene el poder público representado por el notario cuando éste interviene en cada acto, documento o contrato. Es la autoridad legítima para que otorgue autenticidad en la relación de verdad entre lo dicho, lo ocurrido y lo documentado.

Principio de Registro o Protocolo. Es uno de los más importantes, porque exige el protocolo o libro de registro numerado, rubricado o sellado, en donde se encuentran todas las escrituras ordenadas cronológicamente.

Principio de Inmediatez. Relación directa e inmediata del notario al presenciarse hechos u actos que tenga que documentar. Es la presencia física en el mismo momento que ocurren los acontecimientos, y que el escribano constata y documenta.

Principio de Unidad de Acto. Establece la simultaneidad en el tiempo respecto de las distintas etapas de una escritura pública. La presencia del Notario, de las partes, y de los testigos, en su caso, debe ser única y sin interrupción o suspensión al momento de la lectura y posterior suscripción del documento o instrumento público.

Principio de Extranidad. El notario no puede ser parte interesada en el documento en que interviene, tampoco lo puede respecto de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad.

Principio de Rogación. El notario no actúa de oficio, sino a requerimiento de parte.

Dentro de las funciones del notario está la de calificar el negocio o acto jurídico que las partes quieren celebrar o el hecho que se dispusieron comprobar.

Principio de Forma. El notario debe conocer con exactitud cómo se debe exteriorizar la expresión de voluntad de las partes, teniendo especial cuidado en los requisitos de validez de cada una de las figuras jurídicas. Es responsabilidad de él la formalización y conocimiento de las mismas.

1.3 Historia del Notario Público en México

Los pueblos primitivos mesoamericanos no tenían una escritura, sino que se valían de jeroglíficos los que tenían una cronología y mismos que utilizaban para asentar su historia, costumbres, ideas religiosas y políticas.

De todos estos pueblos, destacan los Aztecas, que fueron un pueblo conquistador que imponía su cultura e instituciones a los pueblos que dominaba. Al igual que el resto de los pueblos de la región no tenían escritura como tal, sino jeroglíficos.

"Los indios no sabían escribir en su gentilidad, y el modo de entenderse, era figurar o pintar lo que querían decir con varios caracteres y figuras: si eran guerras, ponían arroyos de sangre para significar el estrago.

Antes de la llegada de los españoles, en la Cultura Azteca no existían los notarios como los conocemos actualmente. Existieron *Tlacuilos*, quienes eran capaces de escribir y redactar documentos, El Tlacuilo era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos por medio de signos ideo gráficos y pinturas con la que se guardaba memoria de ellos.

La palabra tlacuilo proviene del náhuatl "tlacuiloa" que significa escribir o pintar. El Tlacuilo desempeñaba varias funciones, algunas de las cuales eran semejantes a las de un notario. Eran relatores de hechos, redactaban contratos, eran hábiles con la escritura y el dibujo, también asesoraban a las partes. Pero no eran fedatarios, ni funcionarios públicos. Los tlacuiloque o escribanos -como ya se ha dicho anteriormente- valiéndose de glifos pictográficos e incipientemente fonéticos. podían consignar en sus códices cuanto se refería a los cálculos calendáricos e igualmente, al esquema y los elementos fundamentales de su mitología, la descripción de los atributos de sus dioses y del ritual religioso, la memoria de sus peregrinaciones, la sucesión de sus gobernantes, de sus guerras y otros acontecimientos particularmente significativos.

Cuando el Emperador Azteca, Moctezuma, tuvo conocimiento de la llegada de los conquistadores, envió a su encuentro embajadores y tlacuilos, para que le informaran todo lo referente a los españoles.

El trabajo de los tlacuilos llegó hasta nosotros en lo que conocemos como Códices. Existen aproximadamente 500, de los que solo dieciséis son anteriores a la conquista.

1.3.1 Época Precolonial.

Algunos pueblos tenían una escritura ideográfica, por medio de la cual hacían constar varios acontecimientos; esos pueblos no tuvieron escritura propiamente dicha, sino que se valían de la jeroglífico.

Entre los pueblos que habitaban la región destaca el azteca, el cual se acentó en Tenochtitlan, donde hasta antes del descubrimiento de América, no existieron en realidad notarios o escribanos en el sentido que se entiende en la época contemporánea, ni funcionarios públicos que dieran fe de los acontecimientos y de los actos jurídicos en nombre del Estado, de tal manera que todo lo asentado por ellos se considerara verdad legal, sin embargo, había un funcionario, el tlacuilo, quien a manera del escriba egipcio era hábil para escribir y redactar documentos.

Tlacuilo se deriva de tlacuiloa "escribano o pintor", es decir, el que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que consistía la escritura de los aztecas.²

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 creíble.

² IDEM, pag. 13

Los documentos confeccionados por el tlacuilo constaban en papel muy grueso de metl o maguey, los cuales constaban en códices, o sea los libros realizados a base de dibujos o manuscritos.

Los tlacuilos como parte de la clase de artesanos, eran sometidos a un examen para calificar sus cualidades, el cual era aplicado después de un periodo de aprendizaje y capacitación bajo la instrucción de un artesano ya reconocido.

La práctica en la redacción de contratos, relación de hechos y sus conocimientos legales, lo habilitaba para confeccionar documentos y asesorar a los contratantes cuando se necesitaba concertar una operación, sin tener el carácter de funcionario ni fedatario.

1.3.2 La Colonia.

Las leyes de Castilla tuvieron una rápida incorporación en la Nueva España, aplicándose también las de la práctica notarial; así, el 9 de agosto de 1525, se abre el primer volumen del protocolo de Juan Fernández del Castillo.

Estas leyes fueron complementadas por varias ordenanzas, entre las que se encuentra el Cedulario Indiano de Diego de la Encina, en el que se regulan las características y uso del protocolo.

En las leyes de indias se usaba para referirse a los escribanos tres denominaciones: públicos, reales y del número.

El escribano real era aquel funcionario que había llenado los requisitos establecidos por la ley y por lo tanto, había obtenido la autorización real, podía desempeñar su cargo en cualquier territorio de los dominios del rey de España, estaba autorizado para hacer escrituras, testamentos, autos judiciales, extrajudiciales, etc., pero no podían ejercer en donde hubiera escribanos numerarios.

En estas leyes se declaro vendible y renunciable el oficio de la escribanía, sin embargo para poder ejercerlo, el que adquiría este oficio debía obtener el nombramiento del monarca por conducto del Consejo de Indias.

El término escribano público y escribano del número eran utilizados indistintamente, el último fue el que prevaleció y se refería al que no puede ejercer funciones sino dentro de su propia jurisdicción asignada, se les llamaba así por ser un número fijo y determinado de los que había en cada lugar.

El término escribano público se entendía en dos sentidos: uno se refería a su función pública y el otro a su cargo. En cambio, el significado de la palabra notario se refería a los escribanos eclesiásticos, los cuales tenían como jurisdicción los asuntos propios de la iglesia en los obispados y parroquias, cuyo nombramiento correspondía al obispo.

No obstante los cambios económicos, políticos y sociales, los escribanos desempeñaron un papel muy importante. La permanencia de su institución daba seguridad jurídica y continuidad en los negocios, constituyendo un factor muy valioso de recaudación fiscal.

Durante toda la colonia, el rey era quien designaba a los escribanos, por ser esta una de las actividades del estado, en la práctica, los virreyes, gobernadores, alcaldes y cabildos designaban provisionalmente a los escribanos, mientras eran confirmados por el rey.

En esta legislación se da la facultad al rey de nombrar a los fedatarios, la cual era una alta investidura y significaba una gran confianza de parte del soberano.

La forma más frecuente de ingreso a la escribanía era por medio de la compra del oficio.

La función fedataria se ejerció en un principio por escribanos peninsulares que después fueron sustituidos por criollos.

En materia de escribanía, las leyes que se aplicaron fueron las Siete Partidas, en especial la III, en la que se regula al escribano y su actividad. Señalaban que las escrituras debían redactarse sin abreviaturas, guarismos y sin raspaduras ni borriones. Los escribanos para redactar sus instrumentos se ayudaban de formularios. Se consideraba que el protocolo

pertenecía a la notaría y por lo tanto se iban pasando del escribano que fallecía a quien lo sustituía.

Se contemplaban solo dos clases de escribanos: escribanos de la corte del rey, que se encargaban de escribir y sellar las cartas y privilegios reales; y los escribanos públicos, que autorizaban las actas y contratos celebrados por los particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas ante el juez.

La escribanía era una actividad privada, realizada por un particular que tenía características públicas, como el nombramiento especial, el uso del signo otorgado por el rey y sobre todo la prestación de un servicio público. Era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria.

Las escrituras podían clasificarse en: escrituras públicas y privadas.

Las escrituras públicas consistían en el documento redactado por un escribano público en presencia de las partes que la otorgaban, con la asistencia de los testigos necesarios que por lo general eran tres y con las formalidades establecidas en la ley y estaban redactadas en el libro llamado protocolo.

Las escrituras privadas eran los documentos que hacían los particulares sin intervención del escribano, por lo general estaban compuestas de introducción, contenido y conclusiones.

Los escribanos tenían que hacer sus escrituras en papel sellado, con letra clara, en castellano y actuar personalmente. Una vez redactadas, tenían la obligación de leerlas íntegramente, dando fe del conocimiento y la firma de los otorgantes, con su firma y signo.

La rúbrica solo se usaba en los pliegos de varias hojas, al margen izquierdo y en las raspaduras y correcciones.

“Se llamaba signo notarial a la señal manuscrita que con figura determinada e idéntica en todos los casos, debía poner el notario al pie de la escritura y antes de su firma, equivalía a lo que actualmente es el sello de autorizar, de tal manera que el instrumento que carecía de él, era nulo, pues le faltaba la autoridad del estado que este representaba.”³

El signo es el que daba el carácter de auténtico y público a la escritura y **demostraba** la autoridad del Estado.

Al signo se le definía como "auténtico sello: es aquel signo que sirve como de instrumento para autorizar y dar firmeza a las escrituras públicas o cartas hechas por mano de escribano público, a quien se le presta entero crédito".⁴

³ IDEM pag 13

⁴ Cornejo, Andres, Diccionario Histórico y Forense del Derecho Real de España, Madrid 1779

La real audiencia se fundó en 1793, la cual era una academia de enseñanza notarial, la cual crea el cargo de revisor de protocolo a fin de que los que lo tuviesen en desorden, lo arreglaran de inmediato.

En los siglos XVI y XVII los protocolos se componían de cuadernos sueltos, que posteriormente cosidos eran encuadernados por los escribanos, normalmente, se iniciaban con una portada en la que constaba una fórmula de apertura, al final del mismo se insertaba una fórmula de cierre, en la que el funcionario hacía constar que los documentos registrados pasaron y fueron otorgados en su presencia, insertando a continuación su signo y firma.

En las aperturas de protocolos de los siglos XVII y XVIII aparecía casi siempre una dedicatoria a la virgen o algún santo y a veces se incluía la imagen de la virgen o del santo protector.

Se tenían que registrar todas las escrituras que se otorgaran, como hipotecas, fianzas, donaciones, obligaciones, etcétera y cada pueblo debía llevar su registro. El libro de registro debía estar empastado, foliado y hacerse por orden de fechas.

1.3.3 México Independiente.

Durante la Época de independencia en México, donde se empezaron a dictar leyes, se siguieron aplicando las leyes españolas en lo que no contravinieran las nuevas disposiciones.

Después de 1822 se fueron dando varias disposiciones relativas a los escribanos públicos. Continúa la costumbre colonial de los oficios públicos vendibles y renunciables, entre los cuales se encontraba la escribanía, esta era la forma de ingresar y una manera de proporcionar impuestos y derechos al erario.

Por primera vez se establece como una forma de ingresar al oficio de escribano, el tener que aprobar un examen teórico-práctico, esto según la ley para el arreglo provisional de la administración de justicia de los tribunales y juzgados del fuero común de fecha 23 de mayo de 1837.

En una circular del 27 de octubre de 1841 se dictaron medidas sobre la conservación y seguridad de los protocolos de los escribanos.

El 29 de diciembre de 1849 se dictó una disposición que ordenaba a los escribanos a registrar su firma y signo para ser posible la certificación de los documentos por ellos autorizados.

A partir de la independencia, el régimen político de la República Mexicana fluctuó entre el federalismo y el centralismo; cuando el federalismo era el sistema establecido, la legislación notarial fue local, y cuando el régimen fue centralista, las disposiciones notariales fueron de aplicación en todo el territorio nacional.⁵

Al comienzo de este siglo, la República Mexicana estuvo regulada por la Constitución de 1857, la cual establecía un sistema de organización federal, por lo tanto el Distrito Federal y cada uno de los Estados tenían su propia legislación notarial.

No es sino hasta la intervención francesa en 1863 que la junta de notables y mediante un decreto del primero de febrero de 1864, se dio la división entre notaria y escribanía; en las primeras sólo podían existir y llevar protocolos o registros, en que se extendían los instrumentos públicos de cualquier clase; y en las segundas se abocaban a la práctica de diligencias necesarias en juicios civiles.

En 1865 Maximiliano de Hasburgo expidió "la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano" siendo la primera Ley Orgánica de notarios, pues su actividad se regulaba mediante la aplicación de leyes comunes de la administración de justicia. En esta ley se le da ya el nombre de notario, distinguiéndose su actividad con la de los secretarios y actuarios de juzgado, a los que denomina escribanos, señalaba también que la fe pública era documental. Se consideraba al notariado como una función que solo podía conferir el emperador.

⁵ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., México 1989, pag. 24

El protocolo era abierto, los instrumentos se escribían en pliegos sueltos y numerados en orden progresivo, ordenándose un índice de todos los instrumentos.

Los instrumentos debían escribirse uno detrás de otro, sin dejar blancos o claros en el papel. Se prohibió escribir ni más ni menos de treinta renglones. A cada pliego debían agregarse cosidos los documentos que exhibieren después de la firma, haciendo mención de ello en nota marginal.

Posteriormente se expidió la "Ley Orgánica de Notarios y Actuarios de Distrito Federal"

Promulgada por Benito Juárez en 1867, la cual distinguía dos tipos de escribanos: los notarios y los actuarios, siendo ambas funciones incompatibles entre si, definió al notario como el funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o permitan; y actuario como el funcionario que interviene en materia judicial.

El protocolo era abierto, formado por la acumulación de cinco pliegos metidos unos dentro de otros y cosidos, en papel sellado, todas las hojas debían tener número de folio en letra y número, junto con el sello y rúbrica del notario, cerrándose en junio y diciembre de cada año, verificando los instrumentos otorgados, de los cuales se llevaba un registro

cronológico. Sustituyó el signo que otorgaba el rey por el sello notarial y termino con la venta de notarias.

Se daba la atribución exclusiva a los notarios de autorizar en sus protocolos toda clase de instrumentos públicos, siendo el único documento donde se podía dar fe originalmente.

Según el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos de 1870, todos los notarios debían matricularse obligatoriamente para poder ejercer su función en el Distrito Federal.

Capítulo Segundo.

El Notario Público Y La Fe Pública

2.1 Concepto de Notario.

A continuación entraremos al estudio de la figura del Notario, y de esta manera podremos exponer la gran relevancia que tiene este personaje y de igual modo comprenderemos su naturaleza jurídica.

La palabra Notario se refería antiguamente a los escribanos eclesiásticos. Estos tenían como jurisdicción los asuntos propios de la iglesia en los obispados y parroquias...También se distinguía entre notarios mayores y notarios ordinarios. Unos y otros eran designados por el Obispo y debían obtener el 'fiat' (o patente) de escribano del rey.

El Notario es todo profesional del derecho investido de facultades tales como fedatario, o depositario de la fe pública, y que representa al Estado en tal efecto; es por ello que se habla de funcionario público por dicha representación. Este doble carácter de profesional del derecho y funcionario público da lugar a la doctrina a considerar la función notarial de naturaleza jurídica mixta. Existen muchas definiciones de Notario o escribano público tales como funcionario público investido por el Estado para realizar y autenticar

documentos de contenido patrimonial o no, otros autores lo definen como profesional del derecho que cumple una función pública pero niegan el carácter de funcionario público.

Al entrar al estudio de ambas teorías llegamos a la conclusión de que el Notario no puede ser considerado como funcionario público, ya que si bien es cierto que el Estado deposita en él la fe pública, no le podemos dar el carácter de funcionario ya que no desempeña ningún cargo en la administración pública, solamente es un particular investido de fe y en consecuencia su función primordial es dar fe de los negocios jurídicos, que se celebren ante él y que al mismo tiempo tiene que adaptar la voluntad de las partes con las normas jurídicas valederas, dándole solidez formal, fecha cierta y autenticidad. Una de las características importantes además de las nombradas de éste profesional es la imparcialidad, ya que el Notario no tiene clientes sino requirentes. En él se busca una imagen de mediador y consejero ante un conflicto de partes, es por ello que en su deber de asesorar de acuerdo al derecho también es intérprete de las voluntades para así llegar a un equilibrio, a una armonía en el mundo jurídico.

En la Ley del Notariado para el Distrito Federal encontramos la definición de Notario en su artículo 42 que a la letra dice:

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

hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

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

Lo anterior refuerza mas nuestra conclusión de que no es un funcionario público.

2.1.1 El Notario como funcionario y profesional del Derecho

El Sistema Notarial Latino exige ciertas consideraciones a tener en cuenta:

Se exige como notario un profesional del derecho, ya que solo una persona con esta característica podría desempeñar la función notarial, como mas adelante lo explicaremos.

Dicho profesional debe presentar dos exámenes, uno para obtener la patente de aspirante y de esta forma poder acceder al siguiente examen y de esta forma obtener del Estado la asignación de un registro (conocida como patente de Notario).

El Notario no es un funcionario público, si bien algunas personas lo consideran así, para efectos de este trabajo sostenemos que no tiene esta característica, puesto que aunque el Estado delega en él una facultad de dación de fe, sus honorarios no son cubiertos por el

Estado, no trabaja en alguna dependencia de gobierno incluso sus oficinas deben reunir ciertas características establecidas en la misma Ley, lo rige la Ley del Notariado para el Distrito Federal y no la de servidores públicos, etc., como podemos observar existen muchas diferencias entre un servidor público y un Notario.

El instrumento público es elaborado por su autor: el notario que con carácter imparcial, extraño al negocio jurídico, desinteresado y con la misión de elaborar en forma escrita la voluntad de las partes, cuida y custodia el Protocolo del Estado ejerciendo la fe pública delegada por el mismo.

2.1.2 El Notario como auxiliar del fisco.

El Notario no solo es un perito en derecho, si no también es un experto en lo que se refiere al cálculo de impuestos tanto federales como locales, sobra mencionar que el cálculo al que nos referimos son solo de las operaciones que han sido plasmadas en el instrumento notarial por él elaborado. Así que de esta manera podemos sostener que el Notario es un auxiliar del fisco, mas aun que es un retenedor especial, ya que su función con respecto al fisco es calcular, retener y entregar impuestos y derechos a la autoridad tributaria correspondiente. Incluso en el Código Fiscal De La Federación en su artículo 26 fracción I se establece la obligación solidaria del Notario con respecto al cálculo y pago del impuesto, si bien es cierto no lo establece de manera literal, si hace referencia a los retenedores de impuestos y a las personas que las leyes les impone esta obligación y las leyes respectivas si establecen expresamente esta obligación a los Notarios.

2.1.3 El Notario como delegado del Estado de la función notarial.

El Estado es el poseedor de la fe pública la cual es única e indivisible, pero como el Estado es una persona moral, como se establece en el artículo 25 del Código Civil para el Distrito Federal, necesita de personas físicas para realizar sus funciones y es aquí donde entra el licenciado en Derecho, él cual al ser revestido de fe pública por el Estado, recibe el nombre de Notario. Si bien es cierto que existen más personas revestidas de fe por parte del Estado, la que nos ocupa en este trabajo es la referente a lo notarial; esta delegación de la función notarial del Estado en una persona se debe a que, a través de la historia y de la evolución del Derecho, resultó imposible que el Estado, a través de sus representantes, diera fe de los actos y hechos jurídicos que se suscitaban, de ahí surgió la necesidad de crear una figura jurídica en la cual el Estado se pudiera apoyar para llevar a cabo esta dación de Fe. El objetivo de esta encomienda de fe es poder dar a los particulares la seguridad jurídica necesaria en sus negocios, ya que podríamos considerar que el hecho de que se realicen las operaciones en presencia de un Notario es equivalente a que el Estado esta presente y avalando la validez del mismo.

2.1.4 El Notario como perito en Derecho.

Se dice que el Notario es un perito en Derecho ya que no solamente tiene que observar la Ley que lo rige directamente a él, sino que también debe ser un experto en los

diferentes ordenamientos jurídicos que existen, ya que ante su fe pasan diversos actos y hechos jurídicos los cuales debe de revestir de forma y al mismo tiempo dar certeza jurídica tanto a las partes como a los posibles terceros. En las áreas donde el Notario es un amplio conocedor encontramos lógicamente el área notarial, civil, mercantil, fiscal, procesal civil, agrario, administrativo, en fin en casi todas las ramas del derecho existe la intervención de un Notario aun que sea en forma mínima.

2.1.5 Fundamentación de la figura del Notario en la Constitución.

La figura del Notario se encuentra fundamentada en la Constitución en su artículo 122, Base primera, fracción quinta, inciso h que a la letra dice:

“Artículo 122... BASE PRIMERA.- Respecto a la Asamblea Legislativa:...

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

...h).- Legislar en las materias civil y penal; normar el organismo protector de los derechos humanos, participación ciudadana, defensoría de oficio, notariado y registro público de la propiedad y de comercio;...” en esta parte es donde encontramos la figura del Notario en nuestra Constitución, incluso en la misma Ley del Notariado en su artículo tercero lo menciona y en los siguientes párrafos se eleva a la figura del Notaria a garantía institucional establecida para la Ciudad de México.

Según el artículo 121 de la Constitución nos dice, en pocas palabras, que los actos realizados en un Estado tendrán efectos, es decir se les dará entera fe y crédito, en

cualquiera de los demás que integran la Federación, ¿quién es una de las personas que puedan dar esta fe de algún acto o hecho jurídico sin ser necesario que todos los miembros de la comunidad lo hayan presenciado?, lógicamente el Notario ya que como veremos mas adelante, el Estado ha delegado en él la facultad de dar fe.

2.1.6 De la función Notarial y del Notariado en el Distrito Federal.

En este punto nos concierne el estudio de la complejidad en la función notarial, decimos que es compleja ya que tiene el carácter de pública puesto que emana de la Ley y de los propios poderes del Estado; pero por otro lado el Notario puede ejercer dicha función notarial de forma libre y autónoma, todo lo anterior según el artículo 26 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Es muy importante dejar puntualizado que el Notario no es un servidor público, si bien es cierto que por parte del Estado se ha delegado en él la fe pública, también es cierto que ejerce esta fe como un particular, y más aun, no recibe ninguna remuneración por parte del Estado por ejercer su profesión, el cobro de sus honorarios se lleva acabo de acuerdo a un arancel.

Un ejemplo de la importancia de la función notarial la encontramos en el artículo 28 de la Ley, ya que en este numeral se faculta al Notario para auxiliarse de la fuerza pública cuando lo considere necesario, incluso puntualiza que el funcionario público que obstaculice o impida la función notarial o no preste el auxilio que los Notarios requieran, se asimilara como delito de abuso de autorizad y se harán acreedores a las penas respectivas de este tipo penal.

2.1.7 Del Ejercicio de la Función Notarial.

Encontramos en la misma Ley del Notariado ciertas directrices para el ejercicio de la función notarial, como ejemplo podemos citar el artículo 30 que es del tenor literal siguiente:

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

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

En el anterior numeral encontramos el principio de imparcialidad por parte del Notario en el ejercicio de su función, ya que se podría considerar que si toma partido por alguna de las partes no estaría brindando la seguridad jurídica que se busca con su intervención. Al final de este artículo se menciona algo muy relativo, ya que dice que el Notario no podrá atender o tirar más instrumentos que los que él mismo pueda atender personalmente, decimos que es relativo puesto que es humanamente imposible que un Notario pueda revisar y darle la atención debida a cada asunto si diariamente tira mas de veinte o treinta instrumentos.

Existen otros aspectos importantes sobre la función notarial, en el artículo 34 encontramos dos de suma importancia, la primera parte del antedicho numeral dice a la letra:

“Artículo 34.- Corresponde a los Notarios del Distrito Federal el ejercicio de funciones notariales en el ámbito territorial de la entidad. Los Notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones ni establecer oficinas fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones de esta Ley...”, analizando lo anterior podemos determinar que el Notario ejercerá su función dentro de los límites del Distrito Federal, lo cual significa que un Notario del D.F. no puede dar fe de un hecho acontecido en cualquier otro estado de la República aunque él personalmente lo hubiese presenciado V.g. no puede dar una fe de hechos o notificar a una persona fuera de los límites del Distrito Federal, sin embargo si puede llevar acabo la escritura donde se consigne un contrato de compra-venta en el que el inmueble se encuentre en el interior de la República, ya que el acto jurídico es realizado ante su fe a pesar de que los tramites administrativos se lleven acabo en el lugar donde se encuentre ubicado dicho inmueble.

La segunda parte de este numeral dice:

“...Se prohíbe a quienes no son notarios usar en anuncios al público, en oficinas de servicios o comercios, que den la idea que quien los usa o a quien beneficia realiza trámites o funciones notariales sin ser notario, tales como "asesoría notarial", "trámites notariales", "servicios notariales", "escrituras notariales", "actas notariales", así como

otros términos semejantes referidos a la función notarial y que deban comprenderse como propios de ésta.”

Esta segunda parte del artículo resulta comprensible ya que si una de las funciones del Notario es brindar seguridad jurídica, en consecuencia si una persona cree que esta siendo asesorada por un Notario ocasionaría una probable inseguridad jurídica y posiblemente hasta patrimonial.

2.1.8 Actividades que pueden realizar los Notarios.

En la Ley del Notariado encontramos enunciadas ciertas actividades que le están permitidas a los Notarios, consideramos que el objetivo de que se enumeren dichas actividades es para aclarar posibles dudas sobre que es lo que si pueden hacer estos fedatarios. Como veremos mas adelante en la misma Ley se mencionan las actividades que se encuentran prohibidas para los Notarios.

Si consideramos que la función del Notario es dar fe de los actos y hechos jurídicos que pasen ante él, nos daremos cuenta de la importancia de su oficio y en consecuencia es un acierto por parte del legislador dejar perfectamente puntualizadas las actividades que si pueden llevar acabo y las que no.

El numeral en el que se encuentran contenidas las mencionadas actividades es el artículo 33 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que a la letra dice:

“Artículo 33.- El notario sí podrá:

I.- Aceptar y desempeñar cargos académicos y docentes, de dirección de carrera o institución académica, de beneficencia pública o privada, de colaboración ciudadana y los que desempeñe gratuitamente a personas morales con fines no lucrativos;

II.- Representar a su cónyuge, ascendientes o descendientes, por consanguinidad o afinidad y hermanos;...”

En esta segunda fracción podemos entender que el Notario sí puede ser representante de las personas ahí mencionadas, siempre y cuando no sea a través de un instrumento pasado ante su fe, como lo analizaremos en el apartado siguiente.

“...III.- Ser tutor, curador y albacea;

IV.- Desempeñar el cargo de miembro del consejo de administración, comisario o secretario de sociedades o asociaciones;...”

En la fracción anterior resulta evidente que no podría tirar la escritura constitutiva en la cual él aparezca desempeñando alguno de los cargos mencionados, y mucho menos protocolizar una acta de asamblea.

“...V.- Resolver consultas jurídicas objetivamente y ser consultor jurídico extranjero emitiendo dictámenes objetivos;

VI.- Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;

VII.- Ser mediador jurídico:

VIII.- Ser mediador o conciliador:..."

De las fracciones quinta a la octava se puede desprender que el Notario puede ser un asesor y mediador en conflictos, dada su calidad de perito en Derecho, por que recordemos que para poder obtener la patente de Notario es necesario ser un experto en varias ramas del Derecho, tanto público como privado, y en consecuencia podemos considerar que el Notario tiene los conocimientos necesarios para dirimir una controversia, mas no para resolverla, debemos tener en mente que el Notario no es autoridad como lo es el juez..

"...IX.- Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales o administrativos necesarios para obtener el registro de escrituras;..."

En referencia a la fracción anterior podemos comentar que en la práctica casi siempre corre a cargo del Notario la inscripción del instrumento que así lo requiera.

"...X.- Intervenir, patrocinar y representar a los interesados en los procedimientos judiciales en los que no haya contienda entre particulares, así como en trámites y procedimientos administrativos; dichas funciones no inhabilitan al Notario para autorizar, en su caso, cualquier instrumento relacionado; y

XI.- Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial."

Como se puede apreciar el espíritu de la Ley es tratar de que el Notario desempeñe su profesión de forma imparcial y objetiva, y considera que al desempeñar los cargos antes mencionados no infiere en su juicio, y en consecuencia, en la dación de fe.

2.1.9 Prohibiciones a los Notarios.

El Notario a pesar de no ser un funcionario público, como múltiples veces hemos enfatizado, la Ley del notariado regula su actividad, en el punto anterior estudiamos las actividades que expresamente se encuentran permitidas, lo que ahora nos concierne es analizar las actividades que tienen prohibidas por la misma Ley, y que al hacer caso omiso de alguna o algunas de las fracciones contenidas en el artículo 45 corre el riesgo de perder su patente de Notario, sin soslayar la sanción pecuniaria que en algunos casos le podría ser aplicable. El antedicho artículo es del tenor literal siguiente:

“Artículo 45.- Queda prohibido a los notarios:

I.- Actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones y en todas las demás actividades que esta ley le señala;...” lo cual resulta perfectamente comprensible ya que al estar obligado a velar por los intereses de las partes y darles la orientación correcta, no puede inclinarse o dar preferencia por una de ellas.

“...II.- Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo, sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de

documentos, registros y archivos públicos y privados o respecto a ellos u otros acontecimientos certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con averiguaciones, procesos o trámites, lo cual tendrá valor como indicio calificado respecto de los mismos, sujeto a juicio de certeza judicial, y sólo será prueba plena con relación a aspectos que no sean parte esencial de dichas facultades públicas, aspectos que deberá precisar en el instrumento indicado;

III.- Actuar como notario en instrumentos o asuntos en que tengan interés, disposición a favor, o intervengan por sí, representados por o en representación de terceros, el propio notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto y segundo grados, respectivamente, o sus asociados o suplentes y los cónyuges o parientes de ellos en los mismos grados o en asuntos en los cuales tenga esta prohibición el o los notarios asociados, o el notario suplente;...”

La razón de por que el Notario no puede ni siquiera cotejar un documento de su cónyuge o de sus padres, etc. y mucho menos redactar una escritura o un acta, es por que al hacerlo se podría considerar que tiene algún interés jurídico y en consecuencia perdería su forma objetiva de ver las cosas.

“...IV.- Actuar como notario sin rogación de parte, solicitud de interesado o mandamiento judicial, salvo en los casos previstos en esta Ley;

V.- Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado;

VI.- Dar fe de actos, hechos o situaciones sin haberse identificado plenamente como notario;... ”

El Notario siempre debe actuar a petición de parte, esta parte es quien solicita los servicios del fedatario para que revista de forma el acto o hecho jurídico; el Notario tiene la obligación de identificarse como tal en cualquier actuación en la que intervenga, claro es que solo cuando ejerza la investidura que le ha conferido el Estado, es decir, que si interviene en algún acto jurídico en el cual no de fe, no es necesario que se identifique como Notario.

“...VII.- Dar fe de manera no objetiva o parcial;

VIII.- Ejercer sus funciones si el objeto, el motivo –expresado o conocido por el notario -, o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; asimismo si el objeto del acto es física o legalmente imposible;

IX.- Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados por las actas o escrituras, o relacionados con los objetos de dichos instrumentos;

b) Cheques librados a favor de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros actos cuya escritura de extinción vaya a ser autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles y numerario en los que intervengan con motivo de protestos; y

d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

En los casos señalados en esta fracción, el notario, dará el destino que corresponda a cada cantidad recibida, dentro de los plazos que señalen las disposiciones legales aplicables; en su defecto, tan pronto proceda."

No podemos esperar que todas las prohibiciones al Notario se encuentren contenidas en un solo artículo, debemos estar consientes que existen diversos artículos, no solo en la Ley del notariado sino en bastantes leyes, que también establecen limitaciones o sanciones a dicho fedatario.

Como ejemplo de lo anterior tenemos los artículos 31, 32 y 40 de la Ley del Notariado, los cuales se encuentran íntimamente relacionados con las prohibiciones del Notario que acabamos de enumerar, el artículo 31 prohíbe llevar acabo cualquier actuación notarial en la que exista restricción de la libertad personal o en las facultades de apreciación y de expresión de alguna persona en la que intervenga directa o indirectamente en el negocio jurídico. En el artículo 32 encontramos la prohibición de que el Notario desempeñe algún cargo o comisión público o privado, que intervenga en asuntos como abogado en los que exista controversia; no puede ser comerciante, ministro de culto o agente económico. De acuerdo con el artículo 40 del multicitado ordenamiento el Notario no puede establecer su oficina dentro de algún despacho de abogados, ni dentro de las instalaciones de alguna empresa u oficina pública.

En relación a encontrar limitaciones y prohibiciones a los Notarios en otros ordenamientos jurídicos podríamos enumerar los siguientes (en el entendido de que no son todos los existentes):

Por lo que respecta del Impuesto Sobre la Renta podríamos mencionar dos ejemplos, de acuerdo con el artículo 154 tercer párrafo y el 154 Bis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta el Notario esta obligado a calcular y enterar los pagos provisionales del ISR por enajenación de inmuebles; y el artículo 157 2º párrafo del mismo ordenamiento menciona lo mismo solo que en lo que se refiere a la adquisición de inmuebles.

En lo que se refiere a la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado, según su artículo 33, los Notarios tienen que calcular dicho impuesto bajo su responsabilidad, y enterarlo dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura.

La Ley General de Población en su artículo 67 obliga al Notario a exigir a los extranjeros le comprueben su legal estancia en el país.

Como podemos observar resulta imposible enumerar toda la legislación relacionada con el Notario, ya que este personaje se encuentra involucrado en aspectos tanto administrativos como fiscales etc., es por eso que el Notario es considerado como un perito en Derecho, ya que no solo orienta al particular y reviste de forma al acto o hecho jurídico, sino que también debe estar consiente y alerta de las consecuencias de su actividad, tanto

para la persona que solicita sus servicios como para él, ya que por la investidura que el Estado le ha conferido, su responsabilidad es mucho mayor que la de un simple orientador.

2.1.10 El Colegio de Notarios del Distrito Federal.

El Colegio de Notarios Surgió por la Real Cédula de Aranjuez, expedida el 19 de junio de 1792 por el Rey Carlos IV de España.

Este Colegio es una asociación civil la cual tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, según el artículo 248 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. El Colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función notarial. Las atribuciones, facultades y demás características del Colegio se encuentran contenidas del artículo 248 al 255 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

El Colegio tiene celebrados acuerdos con el Gobierno Federal y con el del Distrito Federal, así como con diversas entidades financieras de fomento y constructoras para brindar facilidades administrativas, fiscales y sobre todo económicas en beneficio de la colectividad en materia inmobiliaria.

En estos programas están obligados a participar todos los notarios del Distrito Federal, cuya reducción de formalismos permite atender en un solo día a una considerable cantidad de colonos beneficiarios. La labor del notario latino consiste primordialmente en la redacción del instrumento notarial, su autorización y reproducción, pero para llegar a ello

es menester que el notario previamente realice una función consultora; esta labor de asesoría también tiene un contenido de tipo social que realiza el Colegio de Notarios dentro de su sede en la calle de Río Tigris # 63, Col. Cuauhtémoc, en la ciudad de México, donde todos los martes y jueves de cada semana a partir de las 4 de la tarde, se ofrece consultoría jurídica gratuita a cualquier persona y respecto de cualquier materia, destacando los aspectos testamentarios, de regularización de la propiedad y hasta asuntos judiciales, en donde si bien el notario no puede intervenir, brinda una guía que encauza al solicitante de la consulta a obtener una solución; también dentro de este servicio se tiene la participación de todos los notarios colegiados. Así mismo, cuando alguna persona solicita la intervención notarial fuera de las oficinas del Colegio, se ha establecido un sistema de guardia con dos o más notarios que diariamente atienden estos requerimientos; el servicio se extiende coadyuvando con las autoridades, brindándoles un apoyo especial al respecto y manteniendo una guardia de cuatro notarios semanalmente, cuya obligación es atender cualquier requerimiento de lunes a domingo, las 24 horas del día, a través de aparatos de radiocomunicación que brinda el colegio.

2.2 La Fe pública.

Para poder definir lo que es la fe pública es necesario entrar al estudio del concepto de "Fe" en forma genérica, el hecho de mencionar la palabra fe nos hace referencia a algo religioso, ya que para todas las religiones es un punto medular el hecho de creer en lo que no se ve y de tomar las cosas por ciertas sin que nos consten realmente. En el mundo jurídico pasa algo similar, con el transcurso del tiempo y las cambiantes necesidades de los

seres humanos, fue necesario crear alguna institución en la cual todos los integrantes de la sociedad deberían creer ya que el Estado le ha otorgado la función autenticadora. Lo anterior es consecuencia de que existen varios y variados negocios jurídicos en los que es imposible que todos los miembros de una sociedad se encuentren presentes, por ende el Estado le otorga a una persona la función de dar fe para que todas las personas que no estuvieron presentes sepan que el acto o el hecho jurídico se llevo a cabo de acuerdo a la normatividad vigente al momento de su celebración.

Es importante aclarar que la fe pública se diferencia de la fe religiosa en que, en esta ultima es necesario, e incluso obligatorio, creer algo que a ninguna persona le constó ni presenció, en cambio en la fe pública debemos creer y tomar como cierto algo que si fue presenciado por un ser humano, y mas aun, por el hecho de que tiene fe pública se podría considerar que el Estado estuvo presente al momento de la celebración del acto.

Para que la fe sea pública es necesario que cuente con los siguientes cuatro requisitos:

1.- Una fase de evidencia en la cual tenemos que distinguir dos elementos, el primero de los dos es *el autor* y entiéndase como autor la persona que recibe el hecho y da fe de él para los destinatarios, que son las personas para quienes va dirigido dicho hecho, el autor nunca produce el hecho solo lo recibe.

2.- Cuando el acto de evidencia se produce revestido de formalidad, es decir, que encierra un conjunto de garantías legales, significa que fue producido dentro de un

procedimiento ritual fijado por la misma Ley, verbigracia, un contrato de compraventa de un inmueble se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades o mediante un contrato privado, sin embargo, es necesario elevar dicho contrato a la categoría de escritura pública (formalidad) para que tenga efectos ante terceros y poder inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad para que se le de publicidad (como lo dice el artículo primero del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal), ya que al revestir de la formalidad requerida por la Ley al acto jurídico se vuelve inscribible en el antedicho Registro. Al hablar de escritura pública en consecuencia estamos hablando de que dicho contrato pasaría ante la fe de un Notario, que es quien tiene fe pública.

3.- Fase de objetivación, esta fase se refiere a la necesidad de que los acontecimientos pasados ante la fe pública se plasmen en una objetivación física, es decir, que se plasmen en papel, puesto que resultaría imposible que, en este caso el Notario, recordara todos y cada uno de los hechos y actos jurídicos pasados ante su fe.

4.- Fase de coetaneidad, significa que las etapas anteriores deben producirse al mismo tiempo.

2.2.1 Definiciones de Fe Pública Notarial.

La fe propiamente dicha en términos genéricos implica creencia, convicción, persuasión, certeza, seguridad, confianza. Es esa relación de verdad entre el hecho y el dicho. La fe se clasifica en divina y humana, a su vez, en la fe humana se distingue la fe

particular y la pública y en ésta última se ubican la fe pública judicial, administrativa y notarial. Es motivo de exposición la fe pública notarial y decimos que es esa certeza, eficacia, veracidad, que otorga el poder público a los notarios para que por medio de éstos otorguen a los actos y contratos privados la verdadera autenticidad de los mismos. El Notario es el verdadero representante de la fe, y de la verdad al servicio de todos los requirentes.

El Notario con su firma y sello robustecerá con presunción de verdad todo hecho y acto sometido a su amparo, y el documento valdrá por sí mismo. La prueba es sólo consecuencia de su existencia. Desde éste punto de vista, decimos que la función notarial constituye una de las actividades más importantes que engrandecen la seguridad y garantía de los negocios jurídicos, transformando algún hecho en derecho. En la actualidad la sociedad necesita de cierta estabilidad y seguridad en sus relaciones comerciales, es por ello que en muchos casos se busca un profesional para que oriente, aconseje, e ilustre con su saber entender, es allí, donde el Notario debe actuar no sólo como consultor jurídico sino también como consultor moral.

2.2.2 Requisitos de la Fe Pública Notarial.

Como ya lo hemos mencionado antes, la Fe Pública es solo una, pero para efectos didácticos se ha dividido en distintos “tipos de fe pública” entre estos el que nos ocupa es la fe pública notarial, dicha fe publica notarial recae en una persona llamada notario cuyo concepto ya ha sido objeto de estudio anteriormente. Este tipo de fe tiene su origen en la

necesidad del Estado de dar certeza jurídica a los terceros que no intervinieron en algún negocio jurídico, pero que sin embargo posiblemente en algún futuro pudiesen realizar algún acto relacionado al mencionado negocio jurídico, verbigracia, si hoy se realiza una compra-venta los únicos interesados serían las partes que intervienen en ella, pero si el próximo año el nuevo dueño decide venderla, que garantía tendría el comprador de que realmente la persona que le esta vendiendo el inmueble es el legítimo dueño; para dar esta seguridad jurídica es necesaria la intervención del Notario para que de fe de que el acto que se encuentra reflejado en su escritura fue realizado observando todas las disposiciones legales aplicables en ese momento y que en consecuencia no contraviene a la normatividad. Por otro lado tenemos los hechos que presencia el Notario, como un ejemplo claro tenemos la llamada "fe de hechos" donde, como su nombre lo indica, el Notario da fe de los hechos que perciben sus sentidos, y en este caso al terminar su diligencia regresa a su oficina y redacta el acta correspondiente narrando los hechos que fueron por él presenciados.

Como podemos observar básicamente la función de la fe pública notarial es revestir de certeza jurídica tanto los actos como los hechos jurídicos pasados ante el Notario y como ya se ha mencionado anteriormente los requisitos para obtener la patente de Notario o en otras palabras los requisitos para que una persona sea revestida con la fe pública notarial son: que sea licenciado en derecho, estar dentro de ciertos límites de edad, haber concluido con su practica notarial de un año bajo la supervisión de un Notario, presentar los exámenes correspondientes, etc. requisitos que se encuentran contenidos en la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

2.2.3 Tipos de Fe Pública.

Existen dos tipos de fe pública el primero es el llamado *fe pública originaria* que es cuando los hechos son observados por la persona que tiene fe pública, en este caso el Notario, quien al plasmarlos en papel narra dichos hechos que fueron percibidos por sus sentidos, un ejemplo de este tipo de fe es cuando el Notario levanta una acta notarial de fe de hechos, lo cual significa que al observar una serie de hechos él los plasma en papel y de esta forma queda constancia de dichos acontecimientos. El otro tipo de *fe pública* es la *derivada* la cual se da cuando el Notario actúa solamente sobre otros documentos, un claro ejemplo de este tipo de fe son los cotejos de los cuales hablaremos con mas detalle posteriormente, pero básicamente el Notario de fe de tener a la vista el original o copia certificada de los documentos que le presentan y comúnmente asienta una razón en una copia fotostática de dicho documento.

2.2.4. Comentario del capítulo:

—
—

1/15/11

Capítulo Tercero.

Elementos y Documentos Notariales.

3.1 El Sello de Autorizar

Para que el Notario ejerza su función de fedatario, y cumplir con la misión que le ha sido encomendada por el Estado, es necesario la utilización de un sello, el cual tiene características especiales y determinadas por la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la intención de dotarlo de estas características es para evitar en el mayor grado posible la falsificación de algún documento público pasado ante la Fe de dicho Notario; puesto que, como veremos mas adelante, para que un instrumento notarial se autorice preventiva o definitivamente es necesario que la firma del fedatario vaya junto con el sello de autorizar. La regulación del mencionado sello se encuentra en la Sección Segunda de la Ley del Notariado para el D. F. comprendida en los artículos 69 al 75.

Las especificaciones a las que se refiere el párrafo anterior se encuentran reglamentadas en el artículo 69 de la Ley antedicha, el cual es del tenor literal siguiente:

“Artículo 69.- El sello del notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros,

reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Distrito Federal, México" el nombre y apellidos del notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo.

El sello expresa el poder autenticador del notario y lo público de su función."

Como podemos apreciar la Ley es muy clara con respecto a como debe conformarse el sello de autorizar, de igual forma establece en qué casos debe imprimirse el sello, que hacer en caso de pérdida de dicho sello, de deterioro o alteración y que hacer en caso de dejarlo de utilizar de manera definitiva.

Al estudiar la Sección Segunda de la Ley encontramos una contradicción entre el artículo 72 y el artículo 74, ya que el primer numeral dice:

*"...En caso de pérdida o **alteración del sello**, el notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la autoridad competente y con el acuse de dicho aviso, **levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público...** tramitará ante la autoridad competente la autorización para la reposición, a su costa del sello..."*, y comparándolo con el artículo 74 que a la letra dice: *"Artículo 74.- En caso de deterioro o **alteración del sello**, la autoridad competente autorizará al notario para obtener uno nuevo, **sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público.....**"* dicha contradicción coloca al Notario en un dilema ya que si el sello sufre alguna alteración, según el artículo 72 es necesario levantar

una acta ante en Ministerio Público so pena de responsabilidad y dicho trámite es necesario para la reposición del sello, y si se rige por el artículo 74 la reposición del sello se hará sin necesidad de levantar dicha acta.

3.2 Protocolo.

Ahora abordaremos el tema del protocolo del notario, el cual es, a mi parecer, la parte esencial y medular de una Notaría y por consecuencia es donde el Notario debe observar particular meticulosidad, tanto en su conformación, establecida por la Ley, como en los actos y hechos asentados en éste, puesto que al no seguir con la normatividad de la Ley o al no cumplir con algún requisito establecido por ésta, corre el riesgo de perder su patente, sin la cual no puede ejercer la función notarial, ya que perdería la credibilidad en él depositada por el Estado como una persona confiable, recta y concedora del Derecho. Y como se parte del principio de que lo que el Notario dice es verdad por su calidad moral y sentido ético, al comprobar lo contrario es imposible que, no solo el Estado, sino toda la comunidad a la que presta sus servicios crea en él y en su calidad de fedatario público.

Existen varios tipos de protocolos, pero el que nos atañe en el presente trabajo es notoriamente obvio y nos referimos al protocolo en materia notarial el cual se encuentra definido en artículo 76 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y versa de la siguiente manera:

“Artículo 76.- Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices....”

Como podemos observar el anterior concepto, extraído de la Ley, lo podemos dividir en dos partes y podríamos decir que el protocolo esta formado en primer lugar por el libro de folios donde se asientan escritura y actas junto con sus apéndices y en segundo lugar el libro de registro de cotejos y sus apéndices. En los subsecuentes apartados de éste trabajo trataremos los temas de folios, apéndices y libros de registro de cotejos que conforman el protocolo según la definición anterior. En este momento lo que nos atañe es dar el concepto de protocolo según la Ley y posteriormente analizaremos uno a uno los elementos que lo componen.

3.2.1 Protocolo en *latu sensu*.

Dentro del mismo artículo 76 de la Ley del Notariado encontramos el concepto de protocolo en sentido amplio el cual es del tenor literal siguiente:

“Artículo 76.-...En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada notaría...” a partir de este concepto en sentido amplio podemos entender que cualquier documento existente en una Notaría se considera parte del protocolo, así al deducir que una hoja de papel sin mayores características o

requisitos legales se considera parte del protocolo por el simple hecho de estar dentro de la Notaría.

A mi particular punto de vista, este concepto en sentido amplio no es del todo correcto ya que bajo la tónica de éste, si el personal de la Notaría al estar elaborando algún escrito en una hoja de papel blanco se equivoca o simplemente la destruye, no es necesario que siga el procedimiento marcado en la Ley para la corrección de un instrumento público o dar algún aviso a la autoridad competente por su pérdida o destrucción. En consecuencia, considero que este concepto no es del todo acertado ni el que mejor defina al protocolo.

3.2.2 Protocolo en estricto sensu.

Dentro del artículo 76 de la Ley del Notariado también encontramos el concepto de protocolo en *estricto sensu* o sentido estricto el cual dice a la letra:

“Artículo 76.-...En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y

matricidad notarial del documento en el Archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta Ley, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley... ”.

Este concepto es más cercano al dado en apartado 3.2 e incluso es más detallado ya que aparte de las escrituras, actas y apéndices, se extiende el concepto de protocolo hasta los libros ya entregados por el fedatario al Archivo General de Notarias en el cual permanecerán como propiedad del Estado; lo que salta a la vista de este concepto es que no se menciona ni se hace referencia al Libro de Registro de Cotejos, por lo que la definición dada en el punto 3.2 es la mas certera y completa.

3.3 Folios.

Atenderemos lo concerniente a los folios que tanto se ha hecho referencia en los apartados anteriores, los cuales se encuentran definidos también en el artículo 76 de la Ley del Notariado en su último párrafo y que dice lo siguiente:

“Artículo 76...Los folios que forman el protocolo son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el notario usa para ejercer la función notarial. Son el sustracto o base material del instrumento público notarial, en términos de esta Ley.”

Lo que se entiende con el anterior párrafo relacionado es que las hojas donde el Notario asienta sus instrumentos son los folios los cuales serán proporcionados, según el artículo 82 de la misma Ley, por el Colegio de Notarios el cual tomara las medidas de seguridad pertinentes para su fabricación, dichos folios deberán ir numerados progresivamente.

En el artículo 77 de la Ley del Notariado establece como deben ser utilizados los folios y menciona que deberán utilizarse por ambas caras y de forma progresiva, y que los instrumentos en ellos asentados serán ordenados de forma sucesiva y cronológica y finalmente, que cada doscientos folios se encuadernaran y formaran los libros que se mencionan en el apartado anterior; estos libros serán entregados al Archivo General de Notarías después de cinco años de estar en poder del Notario según el artículo 95 de la misma Ley. Como hemos visto anteriormente los folios son parte integrante del protocolo.

3.3.1 Autorización de los folios.

Las autorizaciones contenidas en los folios son las relativas a las autorizaciones puestas en las escrituras o actas notariales, las cuales pueden ser preventivas o definitivas. Según el artículo 78 el Notario solo autorizará los actos que versen en sus folios los cuales son parte integrante de su protocolo, a excepción de los que deban constar en el Libro de Registro de Cotejos. Aunque lo anterior no deja de sonar hasta cierto punto redundante ya que el Libro de Registro de Cotejos, como veremos posteriormente, también se encuentra

formado por hojas que reciben el nombre de folios, mas aún menciona la Ley que se le aplicara las normas relativas al protocolo.

3.4 Apéndice.

Como hemos tratado anteriormente el apéndice es una parte integrante del protocolo de un Notario como lo establece al artículo 76 de la Ley. En el artículo 92 de Ley del Notariado encontramos la definición de apéndice, el cual dice a la letra:

“Artículo 92.- Por cada libro, el notario llevará una carpeta denominada apéndice, en la que se coleccionarán los documentos y demás elementos materiales relacionados a que se refieren los instrumentos que formarán parte integrante del protocolo. Los documentos y demás del apéndice se ordenarán por letras o números en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando lo que se agrega.”.

Como podemos observar el apéndice es una carpeta en la cual el Notario agrega los documentos necesarios para la elaboración de un instrumento Vg. En la elaboración de un testamento el notario agrega al apéndice una relación de identidad y en su caso copia de la identificación oficial del compareciente, al igual que el aviso al Archivo General de Notarias establecido en el artículo 121 de la Ley del Notariado, y así de forma general quedaría integrado el apéndice de un testamento. Después de estudiar los artículos 76 y 92 de ésta Ley podemos establecer que el mismo número de instrumentos integrantes de un

libro (los cuales pueden ser escrituras o actas), corresponde al mismo número de legajos contenidos en el apéndice.

3.4.1 Conservación y entrega de los apéndices.

Ya anteriormente hemos hecho mención de que los libros permanecerán durante cinco años bajo la custodia del Notario y al cumplimiento de este término los entregará al Archivo General de Notarias , pues lo mismo es aplicable para los apéndices de dichos libros, según lo establecido en el artículo 95 que es del tenor literal siguiente:

“Artículo 95.- El notario deberá guardar en la notaría, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo a que se refiere el artículo 91 de esta ley. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expiración de este término, los entregará al citado Archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el notario informará al colegio.”.

La razón por la que, tanto los libros como sus apéndices, permanecen durante cinco años en poder del notario es que el legislador consideró que era un lapso de tiempo prudente para alguna aclaración, obtención de copias certificadas, testimonios, etc., por alguno de los otorgantes. Si después de que la entrega se halla hecho al Archivo General de Notarias , para la custodia definitiva, alguna de las partes requiere alguno de los documentos antedichos, tendrá que acudir al mencionado Archivo para su tramitación, es

muy importante enfatizar que la persona que asista al Archivo deberá acreditar su interés jurídico, de lo contrario no podrá llevar a cabo ningún trámite

3.5 Índices.

Los índices que analizaremos en este punto son muy parecidos a los índices de un libro normal o de cualquier revista, con la salvedad que la Ley del Notariado en su artículo 96 nos marca los lineamientos que debemos seguir en su elaboración, su contenido, el número de ejemplares, etc.

Los Notarios tienen la obligación de elaborar un índice por cada diez libros, éste índice sirve o es utilizado por los Notarios para consultar de manera rápida el número de instrumento, el acto asentado en dicho instrumento, los comparecientes que intervinieron, la fecha de su elaboración y los folios utilizados. Estos índices pueden ser utilizados tanto para consultar los datos de algún instrumento contenido en un libro que ya se haya entregado al Archivo, como para los libros que tiene el Notario bajo su custodia, incluso para el libro que se encuentra en formación, puesto que la Ley establece que los índices deben ser elaborados al mismo tiempo que los instrumentos son asentados en los folios. Como ya se hizo mención, el artículo que regula los índices es el 96 de la Ley del Notariado que dice como sigue:

“Artículo 96.- Los notarios tendrán obligación de elaborar por duplicado y por cada decena de libros, un índice de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "no pasó", en el que se expresará respecto de cada instrumento:

I.- El número progresivo de cada instrumento;

II.- El libro al que pertenece;

III.- Su fecha de asiento;

IV.- Los números de folios en los que consta;

V.- El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o, en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;

VI.- La naturaleza del acto o hecho que contiene, y

VII.- Los datos de los trámites administrativos que el notario juzgue conveniente asentar.

El índice se formará a medida que los instrumentos se vayan asentando en forma progresiva en los folios.

Al entregarse definitivamente la decena de libros al Archivo, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario.”

Como podemos observar el numeral anterior es perfectamente claro y es una forma muy práctica y sencilla de llevar un control tanto por parte del Notario como del Archivo, ya que las características de un instrumento son fácilmente localizables.

3.6 Libro de Registro de Cotejos.

Enseguida estudiaremos el Libro de Cotejos, el cual, como veremos en la Ley, es parte integral del protocolo y aunque tiene reglas particulares, en lo no previsto en la Ley respecto a éste libro se le aplicaran las reglas del protocolo.

Cotejar es un sinónimo de confrontar o comparar una cosa con otra, lo cual quiere decir, que cuando un Notario coteja algún documento significa que compara el original que se le presenta con la copia y da fe de que fue sacada de su original y que concuerda con éste. Los clientes solicitan los cotejos al Notario normalmente para poder hacer una serie de trámites donde se requiere el original y por temor a extraviarlo requieren los servicios del fedatario para que de fe, por medio de una razón, de que el documento que presenta es exactamente una reproducción fiel del original, y así puede conservar el original en un lugar seguro y obtener de él cuantos cotejos crea necesarios.

El Libro de Registro de Cotejos se encuentra regulado en el artículo 97 de la Ley del Notariado el cual es del tenor literal siguiente:

”Artículo 97.- El libro de registro de cotejos es el conjunto de folios encuadernados, con su respectivo apéndice, en el que el Notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto. Cada libro, que constará de doscientos folios, forma parte del protocolo del Notario y, en lo no previsto, le serán aplicables las normas relativas al protocolo. Se regirá por lo siguiente:

I.- El Notario hará el cotejo de la copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase, teniendo a la vista el documento original o su copia certificada, sin más formalidades que la anotación en un libro que se denominará libro de registro de cotejos. El registro de los cotejos se hará mediante numeración progresiva e ininterrumpida por cada notaría;

II.- En la hoja que en cada libro de registro de cotejos corresponda a lo indicado para los libros de folios en el artículo 83 de esta Ley, el Notario, o en su caso su asociado, asentará una razón de apertura en la que indicará su nombre, el número de la notaría a su cargo, la mención de ser libro de registro de cotejos, con indicación del número que le corresponda dentro de los de su clase, la fecha, su sello y firma. Al terminar cada hoja de este libro asentará su firma y su sello. Inmediatamente después del último asiento que tenga cabida en el libro, el Notario asentará una razón de terminación en la que indicará la fecha en que ésta se efectúe, el número de asientos realizados, con indicación en particular del primero y del último, misma que firmará y sellará;

III.- Cada registro de cotejo deberá contener el número progresivo que le corresponda, la fecha en que se efectúe, el nombre del solicitante, el señalamiento de si es por sí o por otro, con mención del nombre o denominación de éste en su caso; el número de documentos exhibidos, el número de copias cotejadas de cada documento con inclusión de la que se agregará al apéndice y un espacio para las observaciones que el notario juzgue oportuno anotar. Entre registro y registro dentro de una misma página se imprimirá una línea de tinta indeleble que abarque todo lo ancho de aquella a fin de distinguir uno del otro y,

IV.- El notario certificará con su sello y firma la o las copias cotejadas, haciendo constar en ellas que son fiel reproducción de su original o copia certificada que tuvo a la vista, así como el número y fecha de registro que les corresponda.”.

Como podemos darnos cuenta al principio de éste numeral se hace mención de que éste libro es parte integrante del protocolo del Notario y que en general se encuentra formado de la misma manera que el libro donde se contienen las escrituras y actas notariales; de la primera fracción es importante resaltar que la copia que le presente al fedatario podrá ser de cualquier clase no solamente fotostática, pero es necesario que sea sacada de su original o de su copia certificada, a *contrario sensu* la copia no se podrá obtener de una copia simple; en lo que respecta a la fracción II contiene los elementos que deben tener la razón de apertura y la razón de terminación del Libro, lo que hay que señalar con respecto a ésta fracción es que se hace mención de que el Notario asentará su firma y su sello al final de cada hoja, lo cual no implica que el registro de cotejo termine en ese punto, y aunque el registro termine a la mitad de un folio en su anverso el Notario no lo firmará en ese punto, pondrá una línea de tinta para distinguir entre uno y otro; en la siguiente fracción encontramos los datos que deben contener las razones del Libro; y por último en la fracción cuarta establece lo que el Notario debe hacer constar en la certificación que colocará en las copias cotejadas.

3.6.1 Apéndice de los Libros de Registro de Cotejos.

Al igual que los libros que contienen las escrituras y las actas notariales, el Libro de Registro de Cotejos también es complementado con un apéndice en el cual se anexará una copia del original presentado al fedatario para su cotejo. Éste apéndice se encuentra fundamentado en el artículo 98 de la Ley el cual versa de la siguiente manera:

“Artículo 98.- El notario deberá llevar un apéndice de los libros de registro de cotejos, el cual se formará con una copia cotejada de cada uno de los documentos que se ordenarán en forma progresiva de acuerdo a su número de registro. El notario deberá encuadernar el apéndice de los libros de registro de cotejos, procurando que el grosor de cada libro no exceda los siete centímetros.”.

Lo interesante de éste numeral es que hace la mención de que el Notario al encuadernar el apéndice deberá procurar que no exceda de los siete centímetros, lo cual no deja de ser curioso ya que en ningún otro caso en que el Notario tuviera que encuadernar se hacia ésta sugerencia, y la llamo sugerencia ya que el artículo solo dice que el Notario lo deberá de procurar lo cual no implica que lo tenga que hacer obligatoriamente y en consecuencia no existe una sanción por la no observancia de ésta sugerencia.

Otra de las características del Libro de Cotejos y de su apéndice es que al año de la fecha de su razón de terminación el Notario los puede remitir al Archivo General de Notarias para su guarda, pero si prefiere conservarlos dará un aviso a dicho archivo y se quedaran en su poder por cuatro años más según el artículo 98 de la Ley, haciendo un total de cinco años como los libros de escrituras y actas.

3.7 Autorización Preventiva y Definitiva.

Hemos llegado a un punto muy interesante y es fundamental su comprensión y entendimiento, puesto que una escritura se puede autorizar de dos diferentes formas, una de ellas es la autorización preventiva y la otra es la autorización definitiva. La autorización de un Notario es la manera en que el fedatario manifiesta su conformidad con respecto a que el acto o hecho jurídico pasado ante su fe ha cumplido o esta por cumplir los requisitos legales para su formalización. Para entender estas dos importantísimas figuras analizaremos, en primer lugar, la autorización preventiva esta autorización se encuentra prevista en el artículo 109 de la Ley el cual a la letra dice:

“Artículo 109.- Una vez que la escritura haya sido firmada por todos los otorgantes y demás comparecientes, podrá ser autorizada preventivamente por el notario con la razón "ante mí", su firma y sello, o autorizada definitivamente. Cuando la escritura no sea firmada en el mismo acto por todos los comparecientes, siempre que no se deba firmar en un solo acto por su naturaleza o por disposición legal, el notario irá asentando solamente "ante mí", con su firma a medida que sea firmada por las partes y cuando todos la hayan firmado imprimirá además su sello, con todo lo cual quedará autorizada preventivamente.”.

Este tipo de autorización se utiliza para el caso en que el instrumento no sea firmado por todos los comparecientes en un solo acto, es decir, que conforme los comparecientes

vayan plasmando su firma al final del instrumento, el fedatario firmará inmediatamente después del compareciente sin plasmar su sello, es necesario enfatizar que el fedatario no plasmará su sello después de su firma cuando se trate de una autorización definitiva, pero si deberá llevar la leyenda “ante mi”; la autorización definitiva también se emplea para el caso de que aún y cuando todos los comparecientes que intervinieran en el instrumento firmaran en un solo acto, fuera necesario trámites posteriores a la firma Vg. En una compra-venta tanto la parte vendedora como la compradora firmaron en un solo acto y en la presencia del notario, pero después de la firma es necesario el pago de impuestos como son el Impuesto sobre la Renta, Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, Iva, etc., entonces el Notario autorizará la Escritura en preventiva y en el momento en que tenga el pago de dichos impuestos, los cuales se agregarán al apéndice, podrá autorizar en definitiva dicha escritura.

La autorización definitiva la pone el notario en sus instrumentos cuando se justifica que han cumplido con todos los requisitos legales para su otorgamiento, dicha autorización se encuentra fundamentada en el artículo 110 el cual es del tenor literal siguiente:

“Artículo 110.- El Notario deberá autorizar definitivamente la escritura cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para ello. La autorización definitiva contendrá la fecha, la firma y el sello del Notario.”.

Los elementos de dicha autorización se encuentran en éste numeral como lo son la firma y sello del Notario así como la fecha, pero se complementa con el artículo 109 el cual

al estudiarlo a *contrario sensu* deducimos que la autorización definitiva es plasmada por el fedatario cuando todos los comparecientes firman en un solo acto y que posterior a la firma no es necesario ningún trámite más. Es importante señalar que según el artículo 111 de la misma Ley, no es necesario autorizar preventivamente si los requisitos para la autorización definitiva son cubiertos, en consecuencia se autorizará definitivamente de manera directa.

3.8. Concepto de Escritura Pública.

La escritura pública es el instrumento jurídico en el cual el Notario hace constar los actos jurídicos pasados ante su fe. Enriqueciendo este concepto tomado de la Ley podríamos agregar que es el medio que utiliza el Notario para darle forma a los actos jurídicos que la requieren por disposición expresa de la norma general; en referencia a lo anterior se podría hacer la comparación entre el Notario y un sastre, es decir, el Notario, como el sastre, hace un “traje jurídico” a la medida del acto jurídico al que las partes le piden formalizar, con esto queremos dar a entender que el Notario no origina los actos jurídicos, sino que solo les da la forma legal requerida. Es muy importante resaltar que en la escritura sólo puede contener actos jurídicos, en *contrario sensu* no se pueden plasmar hechos jurídicos en una escritura, para tal efecto se elabora una acta notarial, la cual estudiaremos más adelante.

La misma Ley del Notariado nos da el concepto de escritura en la Sección Tercera, De las Actuaciones y Documentos Notariales en su artículo 100, el cual a la letra dice:

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

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

II.- El original integrado por lo siguiente:

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

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

Si atendemos a la primera fracción de éste numeral, que es la que nos ocupa en este apartado, nos damos cuenta que los elementos que conforman éste concepto ya han sido estudiados anteriormente y estamos ya en la posibilidad de interpretarlo para su mejor comprensión, en primera instancia nos hace referencia a que los actos jurídicos los asentará en folios, los cuales como sabemos se encuentran regulados por el artículo 76 de ésta Ley y ya hemos tratado en el apartado 3.3 de este trabajo, en el cual hablamos de su concepto y de

las estipulaciones establecidas por la Ley; en segundo lugar nos habla de las firmas de los comparecientes, lo cual considero que es suficientemente claro y no creo que sea necesario mayor abundamiento al punto; por último nos habla de la autorización, del sello y de la firma del Notario, como sabemos la autorización puede ser definitiva o preventiva según cada caso en concreto como se establece en los numerales 109 y 110 del multicitado ordenamiento, con lo que respecta al sello se refiere al sello de autorizar regulado en el artículo 69 de la Ley y analizado en el punto 3.1 del presente capítulo, dicho sello irá acompañado por la firma del fedatario para darle la fuerza legal correspondiente.

3.8.1 Escrituras de extracto.

Con respecto a la segunda fracción del artículo 100, analizado en su primera fracción en el punto anterior, encontramos, aunque no de manera explícita, las escrituras que han sido llamadas “escrituras de extracto” las cuales son fácilmente entendibles si estudiamos la segunda fracción del artículo 100 que es del tenor literal siguiente:

“Artículo 100...II.- El original integrado por lo siguiente:

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

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

Lo primero que nos salta a la vista en el inciso a) de ésta segunda fracción del artículo 100 de la Ley, es que habla de *el documento* en consecuencia al mencionar la palabra documento no nos está haciendo referencia a los folios, luego entonces, puede ser una hoja común y corriente sin mayores requisitos, lo que si llevarán éstas hojas son tanto el sello de autorizar en los lugares correspondientes así como la firma de los comparecientes y el Notario en todas las hojas y al final; tendrá que hacer referencia del número de escritura así como de los folios en los que se encuentra contenida la síntesis, la cual esta contenida en el inciso b) de la misma fracción ésta síntesis se asentará en folios y deberá contener los elementos personales, materiales del acto jurídico consignado, se relacionarán los anexos y será firmada por los comparecientes y el notario la autorizará con su sello y firma. Éste tipo de escrituras son utilizadas por los notarios para economizar el uso de folios ya que pueden existir escrituras que por la naturaleza del acto en ellas consignado sea necesario la utilización de demasiados folios y a juicio del Notario no sea necesario Vg. En el caso de una constitución de sociedad anónima en la cual tanto los estatutos como su objeto social sean demasiados extensos, el Notario asentará en sus folios el proemio, los comparecientes, posiblemente los puntos más relevantes de los estatutos como nacionalidad, duración, nombre de la sociedad e integración del capital social; de

igual forma podrá asentar los artículos transitorios y al final sus certificaciones; los estatutos y el objeto social se agregarán al apéndice en hojas comunes y corrientes pero tendrán que llevar el sello del notario en los lugares establecidos por la Ley así como la firma del notario y de los comparecientes tanto en cada una de las hojas como al final del documento y se hará mención del número de la escritura y del número de los folios empleados. Éste tipo de escritura es perfectamente válida y deberá tener ningún problema para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ni para su aceptación en ningún otro lugar.

3.8.2 Reglas de elaboración.

El estudio de éste punto es fundamental ya que después de su comprensión estaríamos en posibilidad de entender cuando sería nulo un instrumento notarial, éstas reglas de elaboración de las escrituras se encuentran contenidas en el artículo 102 de la Ley y dada la extensión de éste numeral iremos intercalando los comentarios y observaciones con el texto transcrito del artículo:

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

Como podemos observar el Notario está obligado a redactar sus escrituras en español, con las excepciones aquí mismo establecidas, esto es de suma importancia ya que

según el artículo 162 f. IV dice que el instrumento o registro notarial será nulo si está redactado en idioma distinto al español, el ignorar ésta obligación por parte del Notario produce que su instrumento sea nulo y en consecuencia no produce los efectos requeridos por el cliente. En las siguientes fracciones encontramos la forma como se estructura una escritura y comenzaremos por el proemio, el cual deberá contener mínimamente lo siguiente:

“...I.- Expresará en el proemio el lugar y fecha en que se asiente la escritura, su nombre y apellidos, el número de la notaría a su cargo, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y el de sus representados y demás comparecientes, en su caso;

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

Consideramos que lo anterior es a efectos de que la persona que lea el proemio se encuentre en la posibilidad de conocer: que personas intervienen, en calidad de que, que acto es el que se consigna, en que día, ante que Notario, etc., en lo relativo a la hora se plasma principalmente en los testamentos ya que si la persona otorga dos testamentos en el mismo día, lo cual nada se lo impide, prevalecerá el que se otorgó en hora posterior, en otro de los casos donde el Notario asienta la hora es en las actas levantadas a consecuencia de fe de hechos o notificaciones.

Enseguida en la escritura se relacionaran los antecedentes y también se podría agregar en éste punto las declaraciones hechas por los comparecientes que pudieran servir como antecedentes:

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

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

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

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

VII.- Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial, de la existencia de documentos o de asientos que obren en archivos y

registros públicos o privados y que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el instrumento;

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

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

En caso de duda judicial está deberá ser sobre la situación jurídica de fondo de existencia o no de dicha acreditación en el plano de los derechos subjetivos y no por diferencias de criterio formales sobre relación o transcripción. En este caso, sobre dichos

antecedentes y dicha acreditación, la carga de la prueba corresponde a quien objeta la validez de los actos contenidos en el documento;

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

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

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

En estas nueve fracciones encontramos lo relativo a los antecedentes y hallamos varios puntos dignos de destacar el primero es en la fracción cuarta en lo referente a inmuebles donde el Notario deberá relacionar cuando menos el último antecedente, es decir, el último título de propiedad, pero en la fracción décima tenemos la excepción a la fracción antes citada al decir que a juicio del Notario las partes podrán liberarlo de tener a la vista algunos de los documentos antecedentes, y en consecuencia estamos hablando de que se puede dejar de presentar el título de propiedad inmediato anterior en el cual aparece el enajenante como dueño, lo cual no deja de ser arriesgado ya que al adquirente se le deja en un estado de inseguridad jurídica aún y cuando se establezca el saneamiento para el caso de evicción. En la fracción quinta se habla de que cuando al fedatario se le presente un antecedente para realizar alguno de los actos precisados en ésta fracción, deberá poner una

certificación ya sea donde se describe el objeto de la nueva operación o al calce del instrumento antecedente, en la que se establezca la nueva operación que se realizó, la fecha y la firmará y sellará, entienda por sello el de autorizar, lo anterior es para que el compareciente que tiene la titularidad del bien o de los derechos no utilice después éste título para realizar otra operación y provoque un conflicto de intereses. En la fracción octava encontramos la forma de rectificar una escritura, siempre y cuando no se trate de la superficie del inmueble, la cual se tendrá que hacer mediante orden judicial o administrativa, dicha rectificación solo se hará en lo que respecta a algún error aritmético material o de transcripción que conste en los asientos o instrumentos registrales, es decir en el folio real, certificado de gravámenes, copia del libro, etc. La fracción décima es interesante, ya que los Notarios en la práctica hacen mucho uso de ella, puesto que algunos de los trámites administrativos o registrales necesarios para elaboración de la escritura son muy tardados y los clientes no entienden ésta situación, el Notario hace constar en su escritura que los comparecientes lo liberan de la responsabilidad de tener a la vista algún antecedente y que las partes manifiestan su conformidad con el estipulado, lo cual no deja de ser hasta cierto punto arriesgado, no para el fedatario sino para alguna de las partes, por que supongamos que aceptan firmar una compraventa sin certificado de gravámenes y al momento de que es contestado por el registro resulta que el inmueble tenía una hipoteca a favor de alguna institución bancaria y el adquirente, ahora el dueño, es propietario de un inmueble gravado y difícilmente lo podría enajenarlo a otra persona, y en consecuencia el Notario no cumplió con su compromiso de darle a las partes la seguridad jurídica que buscan al asistir ante él. La fracción décimo segunda impone la obligación de los Notarios de informar de la penas en que incurrir quines declaran falsamente ante un Notario, según

el artículo 165 de la Ley del notariado dice que se aplicarán las penas previstas en el artículo 247 de Código Penal para el Distrito Federal el problema es que éste numeral no contiene las penas referidas, ya que con la entrada en vigor del nuevo Código Penal para el Distrito Federal los artículos fueron cambiados.

Las siguientes fracciones corresponden a las cláusulas que integrarán la escritura, son reglas generales, puesto que en tanto no contravengan a lo estipulado por la Ley, se podrán poner todo tipo de cláusulas:

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

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

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

De éstas tres fracciones la mas importante de resaltar es la décimo quinta puesto que una vez más podemos observar la función del Notario como perito en Derecho al proporcionarle a las personas una explicación amplia y concisa respecto a las consecuencia de renunciar a los derechos que la Ley les otorga, claro, siempre y cuando éstos sean renunciables. Con cierta frecuencia ésta fracción es invocada por los fedatarios cuando en una cláusula estipulan que las partes se someterán a las leyes y tribunales del Distrito Federal para cualquier conflicto originado por el acto ahora otorgado renunciando a la competencia que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Las siguientes fracciones de éste artículo normalmente son puestas por los Notarios en la parte de las certificaciones:

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

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

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

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

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

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

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

XX.- Hará constar bajo su fe:

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

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

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

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

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

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

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

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

En la fracción décimo sexta encontramos la obligación del Notario de mencionar, transcribir o agregar al apéndice el documento por medio del cual una persona comparece en representación de otra a la firma de la escritura.

En la siguiente fracción que es la décimo séptima observamos como el fedatario no puede manejar documentos escritos en idioma distinto al español sino es acompañado de la traducción hecha por un perito traductor reconocido por el Distrito Federal.

La fracción décimo novena la podríamos dividir en cuatro: número uno lo relativo a los datos generales de los comparecientes para su mejor identificación; en segundo lugar la situación en cuestión a lo relativo al nombre de casada de una mujer; en tercer término los datos generales de los extranjeros; y por último lo relativo al domicilio.

La última fracción tiene varias observaciones, en el inciso a) se establece que el Notario se asegurará de la identidad de los comparecientes lo cual esta directamente relacionado con el artículo 104 de la Ley, la consecuencia de no asegurarse, por parte del fedatario, de la identidad de los comparecientes es la nulidad del instrumento, como lo establece el artículo 162 en su fracción VII. En el inciso e) existe una excepción que es importante resaltar, la excepción a éste artículo se encuentra en el artículo 134 de la misma Ley en el que se establece que los casos en que el Notario podrá autorizar el acta levantada sin necesidad de firma alguna; hago ésta observación ya que el artículo 126 dice a la letra:

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

En consecuencia aunque el artículo 134 hable de actas, en interpretación del artículo 126 podemos concluir que en lo relativo a lo establecido en el artículo 102 fracción XX inciso e) referente a las firmas en las escrituras también es aplicable a las actas con excepción de los casos establecidos en el artículo 134 de la Ley.

En relación al último párrafo solo queda aclarar que la cantidad a la que hace referencia se encuentra en el Código Civil en los artículos 2317 y 2320, y actualmente esa cantidad asciende a 365 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, es decir, si un inmueble, la constitución o enajenación de un Derecho Real, o la garantía de un crédito es menor a esa cantidad no deberá constar en escritura Pública.

3.8.3 Formalidades de una Escritura Pública.

Las formalidades que debe reunir una escritura son varias y la falta de observancia de cada una de ellas produce consecuencias diferentes, dichas formalidades se encuentran principalmente en el artículo 101 de la Ley del Notariado, el cual se complementa con otros artículos de la misma Ley, los cuales iremos mencionando al mismo tiempo que analizamos el citado numeral, el artículo 101 dice a la letra:

“Artículo 101.- Las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, salvo el caso de transcripción o reproducción. No se usarán guarismos a menos que la misma

cantidad aparezca con letra. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas antes de que la escritura se firme.

Lo que se haya de testar se cruzará con una línea que lo deje legible, salvo que la ley ordene la ilegibilidad. Puede entrerrenglonarse lo corregido o adicionado. Lo testado o entrerrenglonado se salvará con su inserción textual al final de la escritura, con indicación de que lo primero no vale y lo segundo sí vale. Las escrituras se firmarán por los otorgantes y demás comparecientes únicamente al final de lo escrito. Si quedare algún espacio en blanco antes de las firmas, será llenado con líneas. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.”.

En primer lugar la Ley nos dice que las escrituras se asentarán con letra clara y sin abreviaturas, ésta parte tiene relación con el artículo 85 de la misma Ley que en su parte conducente dice:

“Artículo 85.- Para asentar las escrituras y actas en los folios, deberán utilizarse procedimientos de escritura o impresión que sean firmes, indelebles y legibles...”.

En consecuencia de la comparación entre estos dos artículos podemos deducir que nada impide que una escritura o una acta se elabore a mano, es decir, de puño y letra del Notario siempre y cuando sea con letra clara, firme, indeleble, legible y sin abreviaturas, salvo casos de excepción. El siguiente punto es que no se puede asentar guarismos (números) salvo que también aparezcan con letra, en relación a éste punto nos podemos apoyar en el artículo 161 de la misma Ley que es del tenor literal siguiente:

“Artículo 161.- Cando en un instrumento notarial haya diferencia entre las palabras y los guarismos, prevalecerán aquéllas.”.

Con lo que podemos observar que alguna cantidad escrita con letra tiene mayor validez sobre la escrita con número, más aún, la cantidad escrita con letra no requiere ir acompañada de guarismos, pero al contrario, la cantidad escrita con guarismos obligatoriamente deberá estar escrita con letra. En una escritura no deben aparecer espacios o huecos y si los hubiere se tendrán que llenar con líneas, y algo muy importante, antes de la firma, ya que éste tipo de situaciones se podrían prestar a algún tipo de fraude o engaño. En el siguiente punto tenemos el procedimiento para testar una escritura, lo cual no solamente implica testar sino también entrerrenglonar y salvar, éste procedimiento es sumamente importante, ya que, se está modificando el texto contenido en la escritura o acta, el procedimiento es el siguiente: si en la escritura o acta se encuentra algún error en lo escrito, es posible modificarlo siempre y cuando al testarlo (tacharlo) se deje visible la o las palabras que tenían algún error; el entrerrenglonar se refiere a escribir la palabra o palabras correctamente sobre la palabra testada, el salvado se refiere a que al final de la escritura se transcribe tanto lo testado como lo salvado, se establece el número de palabras, letras, guarismos o signos según cada caso, seguido de esto, se hará mención de que lo testado no vale y lo entrerrenglonado si vale y finalmente el Notario da fe de lo realizado, es importante resaltar que lo que se salva en una escritura siempre deberá ir antes de la firma de los comparecientes; en relación a antes estudiado tenemos el artículo 158 de la Ley que es del tenor literal siguiente:

“Artículo 158.- Las correcciones no salvadas en las escrituras, actas o asientos de registro, se tendrán por no hechas.”.

En base a lo anterior podemos establecer que aún que se teste y se enterrenglone algo, pero no se salva al final del escrito, se tendrá por no hecho. Por último tenemos la prohibición de que existan espacios en blanco entre el final de la escritura y la firma de los comparecientes, los cuales solo firmarán al final de lo escrito, y en caso de que existan, se llenaran con líneas, lo anterior es precisamente para evitar que después de firmada la escritura alguien pudiera hacer modificaciones en el texto por medio del procedimiento de testado anteriormente tratado; y que la escritura no deberá llevar enmendaduras o raspaduras, entiéndase por enmendaduras el caso de que se haya utilizado algún medio para desaparecer lo escrito y escribir de nuevo sobre lo borrado, modificar alguna letra después de escrita, etc..

3.9 Concepto de Acta Notarial.

Como hemos podido observar en el cuerpo del trabajo se ha hecho mención de dos tipos de instrumentos notariales, el primero son las escrituras y el segundo son las actas notariales, en éste punto abordaremos el tema de éstas últimas, las cuales se encuentran definidas en el artículo 125 de la Ley del Notariado el cual a la letra dice:

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

Aparentemente no tiene diferencia alguna con el concepto de escritura, es más, tienen prácticamente las mismas características, ambas se imprimen en folio, las reglas aplicables a las escrituras lo son para las actas, se autorizan con el sello y la firma del Notario, etc., pero realmente existe una diferencia fundamental y esencial, en las escrituras el Notario hace constar actos jurídicos y en las actas notariales se hace constar hechos jurídico, la diferencia entre unos y otros se estudiará en siguiente capítulo. El objetivo de éste punto es marcar la diferencia entre acta y escritura ya que posteriormente será elemental tener perfectamente clara dicha diferencia entre un instrumento y otro.

3.9.1 Hechos asentables en actas.

La misma Ley nos establece que hechos son los que se asentarán en las actas notariales, dichas estipulaciones se encuentran en el artículo 128 de la Ley del Notariado el cual es del tenor literal siguiente:

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

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

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

III.- Hechos materiales;

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

V.- Protocolización de documentos;

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

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

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

Con el artículo anterior se hace mucho más evidente que los Notarios solo hacen constar, en las actas notariales, hechos jurídicos, lo anterior por disposición legal. En consecuencia a éste numeral los notarios no podrán asentar en una escritura ningún hecho jurídico, y mucho menos los enumerados anteriormente.

El hecho de tratar de dejar puntualizados los conceptos anteriores, es para poder abordar el tema que nos ocupa en éste trabajo, con los elementos obtenidos a consecuencia del estudio de lo anterior, estaremos en posibilidad de manejar de forma correcta toda esta gran gama de conceptos y de éste modo satisfacer los objetivos de la presente tesis.

Capítulo Cuarto.

Efectos jurídicos de la Protocolización.

4.1 Acto y Hecho Jurídico.

Hecho Jurídico. Existen diversas denominaciones de los hechos que producen consecuencias jurídicas. La doctrina francesa, que es la que sigue nuestro código civil, clasifica a los hechos jurídicos, en *latu sensu*, hechos jurídicos *stricto sensu*, Actos Jurídicos; en este mismo sentido la doctrina alemana y la italiana los clasifica en Hechos, Actos y Negocios Jurídicos. El maestro Ignacio Galindo Garfias, conceptualiza al Hecho Jurídico en sentido amplio como *“todo acontecimiento, ya se trate de un fenómeno de la naturaleza o de un hecho del hombre, que el ordenamiento jurídico toma en consideración, para atribuirle consecuencias de derecho.”*⁶

Se entiende que los hechos son jurídicos por que el derecho así los ha considerado, ya que poseen relevancia tal que afecta el orden de las relaciones sociales de manera importante, bajo esta objetividad el Hecho Jurídico para Miguel Villoro Toranzo *“es aquel acontecimiento cuya existencia es tomada expresamente en cuenta por una norma en donde estipula consecuencias jurídicas, si el hecho acontece, por considerar que ese hecho no puede producirse sin ser debidamente ordenado”*.⁷

⁶ GALINDO GARFIAS, IGNACIO, “Derecho Civil, Primer Curso, Parte General, Personas, Familia”, Editorial Porrúa, segunda edición, México, 1976 p. 204.

⁷ VILLORO TORANZO, MIGUEL, “Introducción al Estudio del Derecho”, Editorial Porrúa, México, 1966, p. 335.

Por nuestra parte, consideramos que el Hecho Jurídico, es el acontecimiento de la naturaleza o del hombre susceptible de producir consecuencias de derecho, siempre y cuando estas consecuencias estén estipuladas en una norma jurídica.

Acto Jurídico. De acuerdo al Diccionario Jurídico Mexicano, entendemos al Acto Jurídico como *“la manifestación de la voluntad de una o varias personas, encaminada a producir consecuencias de derecho, (que puede consistir en la creación, modificación, transmisión o extinción de derechos subjetivos y obligaciones) y que se apoya para conseguir esa finalidad en la autorización que en tal sentido le concede el ordenamiento jurídico.”*⁸

Bonnecase define al Acto Jurídico diciendo que *“es una manifestación exterior de voluntad, bilateral o unilateral, cuya función directa es engendrar, fundándose en una regla de derecho, en contra o en provecho de una o varias personas, un estado, es decir, una situación jurídica permanente o al contrario, de efecto limitado que conduce a la formación, a la modificación o a la extinción de una relación de derecho.”*⁹

Se dice que el acto jurídico constituye una especie o categoría de los hechos jurídicos. Para que un acto jurídico tenga validez es necesario que reúna los siguientes elementos:

⁸ DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Tomo A-CH, Editorial Porrúa y Universidad Nacional Autónoma de México, Sexta Edición, México 1993, p. 50.

⁹ CFR. GALINDO GARFIAS, IGNACIO. Definición de Acto Jurídico, Libro Derecho Civil, Primer Curso, Parte General. Personas Familias, Editorial Porrúa, segunda edición, p. 211, en relación a BAUDRY-LACANTINERIE, “Suplemento al Tratado de Derecho.”

A. La manifestación de la voluntad. Esto es, que haya una voluntad de uno o varios sujetos, esta voluntad debe estar manifestada de alguna manera en forma expresa o tácita.

B. Objeto. Que haya un objeto en el cual recaiga la voluntad y que este objeto sea física o jurídicamente posible, en este caso se trata del objeto indirecto el cual surge como la obligación adquirida por la manifestación de la voluntad.

C. Que el Acto Jurídico recaiga sobre una hipótesis que marque la ley. Que la conducta o la manifestación de la voluntad este tipificada.

La doctrina Alemana y la Italiana, dan un concepto diferente dentro de la clasificación de los Hechos Jurídicos al mencionar al negocio jurídico, definiéndolo como:

*“la facultad jurídica que tiene una persona para autodeterminarse,”*¹⁰ siendo el negocio jurídico un acto jurídico flexible, toda vez que la persona tiene un amplio campo de autorregulación dentro del marco legal. Esta concepción podría asimilarse a la autonomía privada de la voluntad.

¹⁰ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO, “Contratos Civiles”, Editorial Porrúa, Primera Edición, México, 1993, p. 5.

4.2 Concepto de Protocolización.

Quando hablamos de protocolización nos referimos a la acción de integrar al protocolo, hacemos alusión al protocolo en estricto sentido ya que para que se pueda llevar a cabo la protocolización es necesario plasmarla en una acta notarial las cuales son elaboradas en los folios que el colegio de notarios proporciona al fedatario; bajo esta tónica podría surgir la controversia siguiente: si protocolizar es integrar al protocolo, entonces el hecho de que se pida un cotejo de un documento se puede considerar protocolización ya que al realizar dicho cotejo pasa a ser parte integrante del protocolo puesto que obra en folios de cotejo así como en el apéndice de cotejos, la respuesta sería que no, el hecho de pedir un cotejo no significa que se este protocolizando el documento por que en el caso de los cotejo el Notario solamente da fe de que las copias del documento que le presentan son una copia fiel y exacta d este sin importarle su contenido, explicado en otras palabras, si al Notario le presentan un documento en idioma extranjero si puede cotejarlo mas no protocolizarlo ya que no conoce el contenido, para poder protocolizarlo sería necesario su traducción por perito autorizado, por otro lado los cotejos se asientan en registros y las protocolizaciones en actas, como podemos observar existe una clara diferencia entre protocolización y cotejo.

4.2.1 Naturaleza Jurídica de la protocolización.

Al hablar de naturaleza jurídica de algo nos estamos refiriendo a su ubicación en la extensa “geografía jurídica” que existe; al hablar de protocolización debemos por empezar

a delimitar que nos referimos al derecho notarial, el cual, en su ley en el artículo 128 nos hace referencia a la protocolización de documentos, el mencionado numeral se encuentra en la sección tercera apartado “B” de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, estas actas contienen solamente hechos jurídicos.

Es importante resaltar que una cosa es el concepto de protocolización y otra muy distinta la naturaleza jurídica, en este apartado solamente nos concierne explicar la naturaleza jurídica, dejando puntualizado que no estamos dando una definición de protocolización.

Al tener nosotros los elementos expuestos en el párrafo primero de este punto, nos encontramos ya en posibilidad de explicar la naturaleza jurídica de la protocolización, la cual es la siguiente: instrumento público, en el cual, el Notario hace constar un hecho jurídico, dicho instrumento jurídico recibe el nombre de protocolización, ya que así lo establece el artículo 128 del Ley del Notariado para el Distrito federal, esta protocolización a su vez pertenece a las actas notariales que es uno de los instrumentos públicos que un Notario elabora, para así de esta manera acreditar la existencia y posterior conservación del documento que se integra al protocolo..

Como podemos observar no es complicado establecer la naturaleza jurídica de la protocolización o de alguna otra figura jurídica, solamente tenemos que ubicarla en la rama del derecho que le corresponde, ver en que parte de la Ley se encuentra fundamentada y conocer que contiene y cual es su finalidad.

4.2.2 La Protocolización de documentos.

Algunas personas acuden al Notario a protocolizar determinados documentos para que tengan ciertos efectos que mas adelante explicaremos. La protocolización de documentos se encuentra contenida en el artículo 137 de la Ley del Notariado, que a la letra dice:

“Artículo 136.-Para la protocolización de un documento, el Notario lo transcribirá en la parte relativa del acta que al efecto se asiente, o lo agregará al apéndice en el legajo marcado con el número del acta y bajo la letra o número que le corresponda.”

En la mencionada ley se señalan los puntos que deben ser observados para poder llevar a cabo dicha protocolización de documentos, por principio de cuentas debe constar en una acta según el artículo 128 en su fracción V; dicha acta debe ir firmada por quien solicito la intervención del Notario, según el artículo 134; el Notario transcribirá o agregara al apéndice el documento protocolizado; y la autorizará con su firma y su sello.

En la práctica los documentos que más se presentan al Notario para que los protocolice son las actas de asamblea de alguna sociedad, en las cuales se debe tener especial cuidado y tener en cuenta lo que dice el artículo 138 de la Ley que es del tenor literal siguiente:

*“Artículo 138.- Los nombramientos, poderes y facultades, que consten en actas de reuniones legalmente celebradas por órganos de personas morales o comunidades o agrupaciones en general, tendrán efectos aunque no fueren conferidos en escritura por la simple protocolización de dichas actas, siempre que conste la **rogación específica** de quien haya sido designado delegado para ello en la reunión de que se trate, **se cumplan los requisitos específicos para la validez de la asamblea o junta respectiva y el Notario certifique que no tiene indicio alguno de su falsedad.** Al instrumento relativo le será aplicable lo establecido en el apartado correspondiente a las escrituras dentro de esta sección.”*

Es de suma importancia que se observen estos tres aspectos resaltados en negrillas, ya que, como el mismo numeral lo menciona, si no se plasman estas tres condiciones, en dicha acta, no tendrán efectos los nombramientos, poderes y facultades contenidos en el acta de asamblea.

4.2.3 La protocolización de hechos y actos jurídicos.

Podría sonar un poco contradictorios el hablar de protocolización de actos jurídicos si hemos hecho hincapié que el contenido de una protocolización son hechos jurídicos, ya que se tienen que hacer constar en una acta notarial, sin embargo, al hablar de protocolización de actos jurídicos nos referimos al concepto de protocolo en su sentido estricto, es decir, en el que se considera que lo que se plasma en los libros del Notario esta protocolizado, en consecuencia al elaborar una escritura (que solo contiene actos jurídicos)

podemos considerar que se esta protocolizando el o los actos juridicos que contenga dicha escritura, ya que tanto las escrituras como las actas se encuadernan para formar los libros del protocolo del Notario los cuales se componen de 200 folios¹¹, pero no lo consideramos como una diligencia notarial en específico, es decir no la tomamos en el sentido que le da el artículo 128 de la ley.

En consecuencia de lo antes expuesto podemos concluir que tanto los actos jurídicos como los hechos jurídicos son protocolizables, en primer lugar por que las escrituras y las actas forman parte del protocolo, y si hablamos específicamente de actas notariales, como contenentes de un hecho jurídico, y señalamos que dentro del mundo de las actas notariales existe una en específico que recibe el nombre de protocolización, podemos diferenciar perfectamente entre el concepto protocolización en general y la palabra protocolización como diligencia notarial.

4.3 Efectos jurídicos de la Protocolización.

Como efectos jurídicos de la protocolización de un documento podemos encontrar tres que son que dicho documento se vuelve inscribible, reproducible e indestructible; se vuelve inscribible ya que un instrumento notarial es susceptible de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, aun que cabe mencionar que no todas las protocolizaciones tienen la finalidad de inscribirse; reproducible por que a pesar de que el original fuese destruido se podría pedir una copia ya que el notario lo integro a su

¹¹ Ver 3.3 del presente trabajo

protocolo, dio fe de que existía e incluso reviso su contenido como se lo marca la Ley; y en lo referente a que es indestructible como en principio el protocolo del Notario se da en custodia al Archivo General de Notarias dicha protocolización permanecerá en el mencionado archivo para siempre y en consecuencia en cualquier momento se podría pedir una copia de la protocolización y por ende del documento protocolizado. Para puntualizar lo anteriormente expuesto nos apoyamos en el artículo 159 de la Ley que es del tenor literal siguiente:

“Artículo 159.- Salvo disposición en contrario, la simple protocolización acreditará la existencia del documento objeto de la misma en la fecha de su presentación ante el Notario y la de su conservación posterior. La elevación a escritura pública o la celebración ante Notario como escritura de actos meramente protocolizables tendrán el valor de prueba plena.”

En lo que respecta a la protocolización de hechos los efectos son que como los instrumentos notariales son considerados documentos públicos y prueba plena pueden ser de gran ayuda en algún proceso judicial ya que los hechos presenciados por el Notario se tienen como ciertos y verdaderos salvo prueba en contrario como se establece en el artículo 156 del la Ley que a la letra dice:

“Artículo 156.- En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el

instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.”

4.4 Contradicción del Artículo 102 fracción IX con el Artículo 128 fracción V de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

En este caso más que una contradicción encontramos un problema de ubicación geográfica con respecto de la fracción IX del artículo 102 la cual es del tenor literal siguiente:

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

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

En nuestra concepción se encuentra mal ubicada por el siguiente motivo: al comienzo de esta tercera sección de la Ley habla de escrituras, incluso el numeral comienza

diciéndonos cuales son las reglas para redactar las escrituras y enseguida enlista una serie de características que deben ser observadas. Ahora bien si atendemos al artículo 128 de la misma Ley encontramos que es lo que el Notario debe asentar en un acta y en fracción quinta menciona la protocolización de documentos, para tener mas en claro de que estamos tratando de explicar a continuación transcribimos en su parte conducente el artículo antes mencionado:

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

V.- Protocolización de documentos:...”

Esta fracción quinta nos hace referencia a documentos y si tomamos en cuenta que en artículo 102 nos habla de actas de asamblea las cuales también son documentos, en consecuencia se podría pensar que se esta hablando de la protocolización en una escritura, puesto que se encuentra dentro del apartado de estas.

A nuestro parecer lo correcto sería que se hablara de la protocolización de las actas de asamblea en el apartado correspondiente a las actas, aun que al hablar de documentos se podría pensar que se encuentran englobadas en estos. Nuestra propuesta para evitar esta polémica sería la de suprimir esta fracción novena del artículo 102 y colocarla en el 128, o solamente derogar esta fracción de la Ley, por que es incongruente hablar de protocolizaciones de actas de asamblea (documentos) en la parte referente a escrituras, si

según la ley, las protocolizaciones van en actas notariales de acuerdo con el artículo 137 de multimencionada Ley.

4.5 Contradicción del Artículo 45 fracción VIII con los Artículos 128 fracción VII y 137 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

En la Ley del Notariado para el Distrito Federal encontramos otra contradicción la cual consideramos motivo de estudio para posteriormente proponer una posible solución al mencionado problema. Dicha contradicción se ocasiona al comparar dos artículos de la mencionada Ley el primero es del tenor literal siguiente:

“Artículo 45.- Queda prohibido a los notarios:

...VIII.- Ejercer sus funciones si el objeto, el motivo —expresado o conocido por el notario —, o el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres; asimismo si el objeto del acto es física o legalmente imposible;...”

Claramente en este artículo, con su respectiva fracción, nos establece la prohibición que tienen los Notarios de realizar su función de dador de fe si la materia, origen o destino de algún suceso que pueda ser captado por sus sentidos es contrario a derecho o a las buenas costumbres, que cabe señalar que no se establece que se entienda por buenas costumbres, en cambio al darle lectura al a otro numeral del mismo ordenamiento encontramos una contradicción, dicho numeral es el siguiente:

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

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

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

En este artículo se establece que el Notario podrá asentar en un acta cualquier hecho ya sea lícito o no, lo cual claramente contra viene a lo establecido en el artículo 45 fracción VIII, a pesar de que no se utilizan las mismas palabras podemos considerar que al hablar de algo que es contrario a derecho nos referimos a algo ilícito, por lo tanto en el artículo 45 se le prohíbe al Notario dar fe de actos contrarios a derecho (ilícitos) y en el artículo 128 dice que se podrán asentar en las actas notariales hechos lícitos o no (los hechos que no son lícitos son contrarios a derecho).

Más aún para reforzar el artículo 45 fracción VIII podemos citar otro artículo para después poder establecer una solución al mencionado problema, el artículo es el:

“Artículo 137.- No podrá protocolizarse el documento cuyo contenido sea contrario a las leyes del orden público o a las buenas costumbres. Ni tampoco podrá protocolizarse el documento que contenga algún acto que conforme a las leyes deba constar en escritura o por acuerdo de partes, en término del artículo anterior.”

Este último artículo apoya la idea de que el Notario no puede protocolizar actos contrarios a derecho (ilícitos) o contrarios a las buenas costumbres, por lo tanto viene a reforzar el hecho de que el Notario no puede plasmar en un instrumento notarial un acto de los antes mencionados. Después de comparar los anteriores tres artículos hemos llegado a una conclusión, si bien es cierto que de primera impresión parece haber una contradicción, si leemos detenidamente estos numerales nos podemos dar cuenta de que realmente no existe dicha contradicción, ya que estamos hablando de cosas diferentes, es decir, en los artículos 45 y 137 se habla de actos (lo cual podemos interpretar como actos jurídicos), en cambio en el artículo 128 se hace referencia a los hechos (lo cual, de igual forma que en el caso anterior, lo podemos entender como hechos jurídicos); para hacer mas clara esta diferencia daremos ejemplos para poder hacer mas digerible nuestra postura, en lo referente a los actos jurídicos podemos poner el clásico ejemplo de la compra-venta del Monumento a la Revolución, aun que si bien es cierto es un bien inmueble, también es cierto que es propiedad de la Nación, y de acuerdo a su legislación, entre otras cosas, no pueden ser vendidos sin un procedimiento previo; en este ejemplo nos damos cuenta de que existe el acto jurídico ya que existe la voluntad de las partes de producir efectos jurídicos, uno de los cuales es la transmisión de propiedad, sin embargo este acto va en contra de las leyes y en consecuencia el Notario no puede dar fe ni asentar en su protocolo este acto. En lo referente

a los hechos ilícito podemos poner como ejemplo cuando el Notario es requerido para que de fe de que alguna persona esta cometiendo algún hecho contrario a las leyes. ya que lo que conste en un instrumento notarial es prueba plana, el interesado lo podría utilizar en algún juicio. En consecuencia el Notario puede dar fe de hechos jurídicos ilícitos pero no de actos jurídicos ilícitos.

Conclusiones

De acuerdo con todos los argumentos expuestos en la presente tesis, se hace preciso el hacer las siguientes conclusiones específicas:

PRIMERA. La figura del Notario ha tenido, a través de la historia, gran importancia, ya que es él quien con su solo presencia en algún hecho o acto jurídico le da forma y fuerza legal al plasmarlo en el instrumento público correspondiente.

SEGUNDA. Es importante puntualizar que el Notario no es un servidor público, solo es particular con fe pública que delegó en él el Estado, con las características y limitaciones expuestas en este trabajo.

TERCERA. Nuestro sistema de notariado pertenece al notariado latino.

CUARTA. El Notario es un perito en derecho ya que tiene que ser un conocedor de diferentes materias del derecho, como ha quedado puntualizado en este trabajo de tesis. Por lo antes expuesto es considerado como una persona idónea para que sea él quien le da forma a los actos y hechos pasados ante su fe.

QUINTA. Es de tal importancia la figura del Notario que emana de la propia Constitución de los Estados Unidos Mexicanos. Dicha figura tiene su propia Ley

reglamentaria que es la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en dicho ordenamiento se regula la actividad de los Notarios

SEXTA. La característica mas importante del Notario es la Fe pública, la cual le es delegada por Estado, decimos que es la característica mas importante, puesto que sin dicha delegación, no sería posible la existencia del Notario o no tendría las misma importancia.

SÉPTIMA. Encontramos varios elementos indispensables para llevar a cabo la función notarial, pero a nuestro parecer existen tres de suma importancia el primero es la firma del Notario, el segundo es el sello de autorizar y el tercero pero no menos importante es el protocolo del Notario (hablando en estricto sensu).

OCTAVA. Con respecto a la contradicción encontrada entre los artículo 72 y 74 de Ley del Notariado para el Distrito Federal se podría interpretar que es necesario levantar el acta ante el Ministerio Público cuando es pérdida del sello, en razón del mal uso que se le pudiera dar a éste, pero en caso de alteración sería aplicable el artículo 74, es decir, no es necesario levantar dicha acta y la autoridad competente autorizará al Notario para obtener uno nuevo, puesto que el sello deteriorado será entregado al Archivo General de Notarías para su posterior destrucción como lo establece el artículo 75 de la misma Ley

NOVENA. Así mismo es importante enfatizar la diferencia entre acta y escritura, en el primer instrumento el Notario hace constar hechos jurídicos de los que tenga conocimiento o perciba por sus sentidos; en cambio en la escritura se plasman actos

jurídicos pasados ante su fe, con lo cual se entiende que se cubrieron todos los requisitos marcados por los diferentes ordenamientos jurídicos para que se llevara acabo de manera satisfactoria.

DÉCIMA. Como naturaleza jurídica de la protocolización podemos entender lo siguiente: instrumento público, en el cual, el Notario hace constar un hecho jurídico, dicho instrumento jurídico recibe el nombre de protocolización, ya que así lo establece el artículo 128 del Ley del Notariado para el Distrito federal, esta protocolización a su vez pertenece a las actas notariales, resaltando que hablamos de ella como diligencia notarial en específico no como la actividad general que hace el Notario.

DÉCIMA PRIMERA. Tanto los actos como los hechos son protocolizables, solo que cada uno tiene que plasmarse en el instrumento correspondiente, ya sean actas o escrituras. En este punto hablamos de protocolización en su sentido mas amplio que es el hecho de integrar al protocolo y no como diligencia notarial en específico.

DÉCIMA SEGUNDA. Los efectos jurídicos de la protocolización son que hacen inscribible, reproducible e indestructible al documento objeto de dicha protocolización.

DÉCIMA TERCERA. Con respecto a la aparente contradicción del Artículo 102 fracción IX con el Artículo 128 fracción V de la Ley, concluimos que no existe tal, pero si resulta necesario reubicar la novena fracción del artículo 102 ya que se presta a

confusiones, en nuestro particular punto de vista sería correcto que dicha fracción se localizara en la parte referente a actas.

DÉCIMA CUARTA. En referencia a la contradicción del Artículo 45 fracción VIII con los Artículos 128 fracción VII y 137 de la Ley proponemos que la Ley sea mas clara estableciendo que el Notario no puede hacer constar bajo su fe actos jurídico que sean ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, pero en cambio si pueden hacer constar hechos jurídicos ilícitos.

27 si se prueba la hipótesis, primer, demuestra que existe la variable independiente en la parte de la ley
segundo, demuestra la variable dependiente en el punto -

Bibliografía

BERGAMO, Alejandro "Instituciones del Derecho Mercantil", Ed. Reus, México, 2000.

CARRAL Y DE TERESA, Luis, "Derecho Notarial y Derecho Registral", Porrúa, México, 2002.

DE PINA VARA, Rafael y otro, "Diccionario de Derecho", Porrúa, 14ª edición, México., 2001.

DOMÍNGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo, "Derecho Civil", Porrúa, México, 2001.

GALINDO GARFIAS, Ignacio, "Derecho Civil I", Porrúa, México, 2001.

GARCÍA MAYNES, Eduardo, "Introducción al Estudio del Derecho", Porrúa, México, 2001.

GARCÍA RENDÓN, "Sociedades Mercantiles", Harla, México, 2000.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO, "Derecho de las Obligaciones", Porrúa, México, 2002.

LARENZ, Karl, "Derecho Civil, parte general", editorial Revista de Derecho Privado, editoriales de Derecho Reunidas, Madrid 2000.

LOZANO NORIEGA, Francisco, "Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Sexta edición, México, 2001.

MANTILLA MOLINA, Roberto, "Derecho Mercantil", Porrúa, México, 2002.

PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, "Historia de la Escribanía en la Nueva España y del notariado en México", Porrúa, 2ª edición, México, 2001.

RÍOS HELLIG, Jorge, "La practica del Derecho Notarial", McGraw Hill, 3ª edición, México, 2001.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil", Tomo I, Porrúa, México, 2002.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, "Derecho Civil Mexicano", Tomo Primero, introducción y personas, Porrúa, Quinta Edición, México, 2001.

SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, "De los Contratos Civiles", Porrúa, décima edición, México, 2002.

TENA, Felipe, "Derecho Mercantil Mexicano", México, 2001.

DICCIONARIO

AUTORES DIVERSOS. "Diccionario Jurídico Mexicano", Instituto de Investigaciones Jurídicas, Porrúa y Universidad Nacional Autónoma de México, Sexta Edición. México, 2000.

LEGISLACIÓN

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. CEID, México, 2001.

Código Civil para el Distrito Federal, 2ª edición, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, México, 2002.

Ley del Notariado para el Distrito Federal, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, México, 2002.

Código de Comercio, Sista, México, 2002.

Ley Federal de Correduría Pública, Sista, México, 2002.

Ley General de Sociedades Mercantiles, Sista, México, 2002.

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, México, 2002.

Ley General de Población, Ediciones Fiscales ISEF, S.A., 2002.