



UNIVERSIDAD LATINA, S.C.

FACULTAD DE DERECHO

“LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE PARTICIPAR  
EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL  
DISTRITO FEDERAL Y DE LA FEDERACION”

T E S I S  
PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
OMAR SALGADO CARVAJAL

ASESOR:  
LIC. MARTIN FUENTES GARCIA





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.



**UNIVERSIDAD LATINA, S.C.**  
INCORPORADA A LA U.N.A.M.



3344-09

México, D. F., 19 de mayo de 2008

C. DIRECTORA GENERAL DE INCORPORACIÓN  
Y REVALIDACIÓN DE ESTUDIOS, UNAM.  
P R E S E N T E.

El C. OMAR SALGADO CARVAJAL ha elaborado la tesis profesional titulada "LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE PARTICIPAR EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LA FEDERACION" bajo la dirección del Lic. Martín Fuentes García para obtener el Título de Licenciado en Derecho. El alumno ha concluido la tesis de referencia, misma que llena a mi juicio los requisitos marcados en la Legislación Universitaria y en la normatividad escolar de la Universidad Latina para las tesis profesionales, por lo que otorgo la aprobación correspondiente para todos los efectos académicos correspondientes.

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_  
LIC. JOSÉ MANUEL ROMERO GUEVARA  
DIRECTOR TÉCNICO DE LA LICENCIATURA  
EN DERECHO  
CAMPUS SUR

JMRG/ISV\*

## AGRADECIMIENTOS

A mis padres por todo lo que me han dado, apoyo, seguridad, y por la Educación que me han brindado gracias.

A mi papá por aconsejarme y enseñarme la importancia de superarme día a día y por su comprensión y apoyo incondicional gracias.

A mi mamá por el apoyo brindado para que saliera adelante en la vida y por confiar en mí gracias.

A mi mamá Lilia por tu cariño, por el apoyo y la comprensión que me has dado y por que siempre has estado cuando te he necesitado gracias por todo.

A mi hermana Lilia por ayudarme en todo y en apoyarme para salir adelante gracias.

A mi hermana Liz por ayudarme hacer mis tareas y por estar conmigo apoyándome en todo gracias.

A mi hermano Ulises por estar conmigo en las buenas y en las malas y apoyarme y sobre todo por ser un buen hermano gracias.

A mi Familia por su cariño y por que siempre están ahí cuando se necesitan y por compartir conmigo toda su experiencia gracias.

Al Licenciado Enrique Aguilar Ortega por su apoyo incondicional y por permitirme seguir creciendo con su ayuda muchas gracias.

Al Juez Ricardo Hiram Barbosa Alanís por darme la oportunidad de trabajar a su lado y ser parte de mi desarrollo profesional y humano gracias.

**“LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE PARTICIPAR EN LOS  
PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LA  
FEDERACION.”**

**CONTENIDO**

Introducción.

**CAPITULO PRIMERO**

**ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIADO**

1.1. El notariado en Mesopotamia.	2
1.2. El notariado de los Hebreos.	5
1.3. El notariado en Egipto.	6
1.4. El notariado en Grecia.	6
1.5. El notariado en Roma.	7
1.6. Época primitiva	7
1.6.1. Época clásica.	8
1.6.2. Época bizantina	10
1.7. El notariado en la Edad Media.	12
1.8. El notariado en la Revolución Francesa.	15
1.9. El notariado en España.	16
1.10. El notariado en el Renacimiento	23

**CAPITULO SEGUNDO**

**LA HISTORIA DEL NOTARIADO EN MÉXICO Y SU EVOLUCION**

2.1. Época Precolonial.	26
2.2. El Notariado durante el Descubrimiento y Conquista	29
2.3. El Notariado durante el Virreinato.	31
2.4. El Notariado en el México Independiente.	35
2.5. El Notariado durante el México Contemporáneo.	43

**CAPITULO TERCERO**  
**MARCO JURÍDICO REGULADOR DEL**  
**NOTARIADO EN EL DISTRITO FEDERAL**

3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	52
3.2. Ley del Notariado para el Distrito Federal.	55
3.3. Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal	59
3.4. Código Civil para el Distrito Federal	61
3.5. Reglamento del Colegio de Notarios del Distrito Federal.	65

**CAPITULO CUARTO**  
**EL NOTARIO, SU NATURALEZA JURIDICA**  
**Y LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**

4.1. Concepto de Notario.	67
4.2. Naturaleza Jurídica del Notario.	70
4.3. Descripción de Derecho Notarial.	72
4.4. Principios Fundamentales de la Función Notarial en el Distrito Federal.	74
4.5. Concepto de Obligación.	76

**CAPITULO QUINTO**  
**ACTUACION DEL NOTARIO DEL DISTRITO FEDERAL Y**  
**DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL**

5.1. La Fe Pública y los Tipos de Fe.	77
5.2. Requisitos para ser Aspirante a Notario del Distrito Federal	80
5.3. Requisitos para ser Notario del Distrito Federal y obtener la patente	86
5.4. Características de la Actuación Notarial.	88
5.5. Elementos Notariales.	95
5.6. El Colegio de Notarios del Distrito Federal.	99
Conclusiones.	110
Bibliografía.	113



## INTRODUCCIÓN

Una de las instituciones de mayor tradición profesional es la del notariado. Su actuación a través del tiempo ha dejado una huella de seguridad jurídica y de confianza en distintos niveles sociales. De tal manera es sólida su imagen que, muchas veces, se compara al notario con el antiguo sacerdote o medico familiar, depositario de confianza y discreción.

La obra del notario, el acta y la escritura pública, es confiable en su contenido y certeza jurídica. En casi todos los países contemporáneos se consideran con pleno valor probatorio los actos y contratos asentados por él.

La institución notarial no debe su eficacia y valor a coyunturas o accidentes actuales, si no que son producto de una larga evolución sus antecedentes se iniciaron en la oscuridad de los primeros tiempos de la escritura.

En un principio, los notarios eran prácticos en la redacción de los contratos y actos jurídicos, posteriormente su oficio se desarrolló y adquirieron la fe pública; al comienzo en forma endeble, mas tarde consolidada y legislativamente aceptada.

La evolución del notariado ha llevado a la selección de los notarios por medio de exámenes. Los países más avanzados en materia notarial han establecido el ingreso del notario por medio del examen de oposición.

Podemos establecer que en el mundo no exista algún marco jurídico en donde no funcione algún tipo de notariado, siendo esta una institución que cumple con un papel de suma importancia en la sociedad, ya que se ha establecido para la venta de inmuebles, otorgamiento de testamentos, etc.

Ya que con la intervención del notario se obtiene claridad en las circunstancias y contenido de los contratos, se garantiza la existencia de lo ocurrido ante su fe, constituyendo una prueba con valor irrefutable y fuerza ejecutoria, se evitan las nulidades en los contratos, pues interviene un técnico calificado, se orienta a las partes en forma imparcial, previniéndolas de decisiones poco meditadas o precipitadas, sirve de medio para alcanzar una publicidad reconocible por terceros.

El notario se responsabiliza de la redacción y legalidad del instrumento, a tal grado que provoca la nulidad de la escritura otorgada ante su fe, responde por los daños y perjuicios, es eficaz y responsable coadyuvante de las leyes administrativas y fiscales.

Con la existencia del protocolo se garantiza la conservación del instrumento y posibilidad de su fiel reproducción.

No cabe duda que una de las instituciones de más prestigio en nuestro país es la del notariado. Su actuación a través del tiempo ha dejado una huella de seguridad jurídica y de confianza en los distintos ámbitos de la sociedad mexicana.

Así el notario como guardián de la legalidad y de la fe pública, como consejero y asesor jurídico de las partes, se convierte en factor de equilibrio entre los intereses del Estado y los de los particulares; además, al aplicar de

manera cotidiana la norma al caso concreto y liberándolo de la inamovilidad y rigidez de su texto, participa en la formación y evolución del derecho.

Sobre la base de lo anterior, este estudio fue encaminado a analizar el sistema de la función notarial en el Distrito Federal, para así lograr una preparación intelectual y deontológica de los estudiantes del derecho, tomando como modelo la capacidad jurídica, de ética y profesional del notario; resaltando la importancia del notariado en nuestra vida, y así entender y analizar la actuación de éste como parte fundamental del derecho mexicano.

Asimismo hemos considerado adecuado estructurar la presente investigación en cinco capítulos. El primero haciendo mención a los antecedentes históricos, los cuales nos hacen recordar como surge la función del notario y de la importancia que ha tenido esta figura a través de los tiempos estableciendo una cronología y desarrollo de la misma; en el segundo capítulo de nuestra tesis abordamos la evolución del notariado en México, desde la época precolonial, hasta el México Contemporáneo.

En el capítulo tercero nos preocupamos por hacer referencia al marco jurídico regulador de la actividad notarial en el Distrito Federal, además, en el capítulo cuarto, abordar de manera particular lo relativo al notario, y los principios fundamentales de la función del notario en el Distrito Federal; que es base de la temática de la propuesta que se hace en esta ley y finalmente en el capítulo quinto y último de la presente investigación abordamos la problemática del notario del Distrito Federal y del Colegio de Notarios; toda vez que ha sido nuestra motivación esclarecer la función del notario en el Distrito Federal así como su marco normativo que nos permita ir haciendo nuestras propuestas personales de la presente tesis y así llegar a

las conclusiones generales de nuestra investigación, esperando que la presente tesis pueda aportar aunque sea un pequeña parte al mejoramiento del marco jurídico regulador del tópico que nos ocupa.

## **CAPITULO PRIMERO**

### **ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO.**

Es interés de nosotros en este primer capítulo de nuestra tesis, abordar el conocimiento aunque sea de manera general, de cuales fueron los antecedentes históricos del notariado en el mundo, con la finalidad de ir comprendiendo la importancia de la aparición de esta institución que tiene en nuestros días tanta trascendencia para el otorgamiento de la certeza jurídica respecto de hechos y actos jurídicos correlacionados con la función notarial; entender el pasado representa un requisito fundamental para poder comprender el presente; naturalmente que debemos especial importancia a los sistemas jurídicos que han influido notoriamente en nuestro derecho mexicano.

En la antigüedad las personas conformaban sociedades muy pequeñas, por las cuales los actos jurídicos que se llevaban a cabo entre sus integrantes eran, estrictamente locales y no existía la necesidad de probar la ejecución de dichos actos, debido a que toda la comunidad los conocía.

Conforme evolucionaron los grupos humanos y se relacionaron con otros, los actos jurídicos comenzaron a trascender de estas comunidades complejas.

Esta complejidad, manifestándose en el crecimiento de dichas sociedades, lo cual indica que todos los actos jurídicos celebrados ya no eran conocidos por los miembros de estas y se hizo necesario probar su ejecución.

Así surgió la necesidad de la seguridad jurídica en la realización de los actos jurídicos, y esto se satisfizo con la fe pública, la cual se concede a ciertas personas conocedoras del derecho. El notariado como todas las instituciones de derecho, es producto de una evolución.

Es un motivo de especulación para el derecho, ubicar en el tiempo y lugar, el nacimiento de la fe pública. Esto no ha sido posible hasta ahora. Sin embargo, puede argumentarse que tal o cual legislación empieza a dar valor probatorio a lo redactado y hecho constar por algunos artesanos de la escritura.

El oficio del notario esta ligado a las primeras manifestaciones de organización social del hombre, este se ha desarrollado y transformado en diferentes épocas y partes del mundo, por lo que se analizarán las más sobresalientes.

### **1.1 El Notariado en Mesopotamia.**

El escribano público, o notario como se le llama actualmente, se encuentra entre las instituciones jurídicas más antiguas que el homo legen ha creado. Los primeros testamentos, cartas de venta y arrendamiento que el hombre utilizo fueron escritos en Mesopotamia antes del diluvio, desde entonces, sus escrituras han contribuido a mantener el orden y la paz dentro de los negocios privados de manera tan eficiente, que cinco mil años después, en la época de las computadoras y los satélites, las seguimos utilizando.

Esta historia bien podría comenzar con el tabellio, que es, dentro de nuestra tradición jurídica, el antecedente más remoto del notario.

El primer escribano que hubo en el mundo tuvo que ser un sacerdote sumerio, no sólo por que la escritura se invento dentro de un templo de alguna ciudad de la antigua Sumer, sino también porque en aquel tiempo eran los sacerdotes los encargados de presidir las contrataciones privadas.

Antes de la invención de la escritura, los antiguos sumerios, acostumbraban a formalizar sus contratos mediante actos ceremoniales que se realizaban en presencia de un sacerdote y varios testigos, según se tratara de una venta, un testamento o un contrato matrimonial, debía celebrarse un acto ceremonial, donde el lugar, las acciones y las palabras que debía pronunciar cada participante estaban preestablecidas, y tenían que cumplirse con toda solemnidad, si no se quería que el acto perdiera validez.

Estas ceremonias comenzaban con una invocación a los dioses para que fuesen testigos del acuerdo que seguía, y terminaban con las maldiciones que se desataría, sobre la persona, la familia y los bienes de aquel que violase el acuerdo. Es decir que la formalización de los negocios privados estaba íntimamente ligada a la religión, no sólo por que exigía la presencia de un sacerdote, sino también por que el mismo acto legal tenía marcada connotaciones religiosas y los castigos sobrenaturales desempeñaban una parte fundamental.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Jack Goody, La lógica de la escritura y la organización de la sociedad, Madrid, Alianza Universidad, 1986, p.99-100.

La escritura que se inventó dentro del contexto de la revolución urbana que se dio en Mesopotamia, terminó con la formalización oral y ceremonial de los negocios. La escritura se convirtió en elemento clave para un tipo de contratación más acorde con las nuevas circunstancias socioeconómicas.

La formalización escrita tenía la ventaja de ofrecer una mayor confiabilidad, por cuando la memoria de un negocio ya no dependía de las capacidades mnemotécnicas, la longevidad o el partidismo de los testigos oculares, sino de la conservación misma del documento; el cual se constituyó en un medio efectivo e inmediato de probar un contrato, y, por lo tanto, vino a facilitar el trabajo de jueces y tribunales, al ahorrarles la tarea de establecer la verdad mediante el difícil proceso de examen y declaración de testigos. Además, la escritura, al aumentar la capacidad de almacenar información y constituirse en una memoria más confiable y duradera que la del cerebro humano, permitió aumentar la flexibilidad, y por lo tanto la complejidad de las transacciones particulares, en la medida en que las estipulaciones de cada contrato, se podía establecer de forma detallada y confiable de acuerdo con los deseos y las circunstancias particulares de cada una de las partes.

Por ejemplo un mercader mesopotámico podía salir con un cargamento de grano y venderlo en alguna ciudad del camino, recibiendo a cambio una tablilla de arcilla firmada en la que su valor se expresaba en algún metal, con ella podía comprar allí, algo del mismo valor que podía venderlo después y recibir a cambio otra tablilla.



## 1.2 El Notariado de los Hebreos.

Entre el pueblo Hebreo las personas encargadas de realizar las funciones de notario, eran llamadas "scribae" y parece que entre ellos existían varias clases, como los escribas del rey, de la ley, del pueblo, y del estado. Estos escribas ejercían la fe pública, aunque no la ejercían de propio juicio, sino que la prestaban por orden de una autoridad de la que dependían; pero como parece que se les usaba por sus conocimientos caligráficos, se opinan que estos escribas no eran notarios, sino amanuenses.<sup>2</sup>

Por lo anteriormente señalado y de conformidad con la referencia que nos da el maestro Carral y de Teresa, durante la época señalada surgió la necesidad de los amanuenses, que realizaban como se ha dicho, funciones similares a las que hoy realiza un notario, estos "scribaes" eran de varias clases, ya que unos estaban al servicio del monarca o rey, otros de la ley (posiblemente el antecedente más remoto del secretario de acuerdos actual), otros más al servicio del pueblo, es decir de la sociedad, seguramente en relación con los actos jurídicos privados entre particulares y otros al servicio del Estado; el autor en consulta nos conduce a pensar además que esta fe pública que ejercían estas personas no la tomaban de mutuo propio, sino que les era concedida por orden de una autoridad, si ello es así, es sorprendente que en los umbrales del siglo XXI, la esencia de la figura que nos ocupa siga siendo la misma

---

<sup>2</sup> Carral y de Teresa Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Editorial Porrúa. Décima primera edición. México. 1999. p.65

### **1.3 El Notariado en Egipto.**

Existen pruebas que en el año 2600 o 2400 a. C., había una persona llamada escriba, quien por medio de jeroglíficos realizados con tiza de junco en papiros, hacía constar diversos hechos. Se dice también que por estar el papiro egipcio más cerca de nuestro papel que el ladrillo babilónico o la tabla encerada romana, es en Egipto donde encontramos una muestra más antigua de la forma de nuestros documentos y es posible que lo anterior signifique el antecedente más remoto del notariado latino. Este escriba primordialmente daba fe de asuntos públicos o de Estado<sup>3</sup>

Obsérvese desde que tiempo se habla ya de la existencia del escriba, lo que nos permite pensar que aún en aquellos tiempos era una prioridad el dar seguridad jurídica a los hechos y actos jurídicos seguramente derivados del derecho consuetudinario de aquellas sociedades y tiempos.

### **1.4 El Notariado en Grecia.**

En la Polis Griega existieron oficiales públicos encargados de redactar documentos de los ciudadanos. Se habla de síngraphos y de los apógrafos y de un Registro Público llevado por los primeros. Otros hablan de los funcionarios conocidos como Mnemon, de quienes se afirma estaban encargados de formalizar y registrar los Tratados Públicos y las convenciones y contratos privados.

---

<sup>3</sup> Ibidem

## **1.5 El Notariado en Roma.**

Los romanos, en comparación con los griegos, fueron renuentes a aceptar que la escritura pudiera sustituir la palabra oral y el ritual como medio para formalizar sus negocios, pues no consideraban que la manifestación de la voluntad en forma escrita fuera capaz de originar obligaciones o pudiera transmitir derechos; para ellos era necesario celebrar ciertos actos rituales preestablecidos por el ordenamiento jurídico, que probaran positivamente que se deseaba aquel fin.

## **1.6. Época Primitiva (siglos VII a III a.c.).**

En los primeros tiempos de la historia del pueblo romano, los negocios se formalizaban mediante un número reducido de actos, religiosos que se llevaban a cabo a través de un sacerdote quien, además de intervenir como juez, proporcionaba el electo mágico de la contratación. Después, con la fundación de su ciudad o civitas y la constitución de los romanos en una sociedad urbana dedicada al comercio y la guerra, la formalización de los negocios adquirió un matiz de tipo civil, que si bien le quito a los actos su carácter religioso, no los hizo menos solemnes o más flexibles.

En esta primera etapa del derecho romano, conocida como la del ius civiles, todas las contrataciones privadas tenían que formalizarse mediante actos en los que tanto las palabras como las acciones eran fundamentales para elevar un negocio a su forma jurídica. Por ejemplo la mancipatio, un acto ceremonial que permitía la enajenación de todo tipo de bienes, requería la presencia de cinco testigos, y del libripens que era una persona que sostenía una balanza de cobre y actuaba de pesador o fiel contraste; en

el acto, el adquirente sostenía en la mano un trozo de cobre, y la cosa le pertenecía de conformidad con el derecho de los quirites o ciudadanos romanos y la compraba mediante el cobre; después golpeaba la balanza con un trozo de metal y lo entregaba como precio, con lo cual quedaba terminado el acto.

### 1.6.1 Época Clásica (siglos II a.C. a III d. C.).

El *ius civile* convive y recibe la influencia del *ius gentium* o derecho de gentes, que es derecho positivo romano.

El *ius gentium* es un derecho cosmopolita destinado a regular principalmente las relaciones de comercio y, a diferencia del *ius civile* que rige exclusivamente entre ciudadanos romanos, está destinado a gobernar tanto a romanos como a extranjeros.

La *traditio*, era un acto de origen griego, vino a sustituir la *mancipatio* y a la *in iure cessio*, como medio de derechos sobre la propiedad de todo tipo de bienes, la *traditio* era esencialmente material, así, si la cosa era mueble, había de pasar de una a otra mano, y si retrataba de un fundo, se precisaba entrar en él; la *traditio* tuvo siempre una amplia aceptación, porque facilitaba la validación de muchos negocios, por su naturaleza de acto exterior, estaba en plena consonancia la más pura tradición del *ius civile*.

Dentro del contexto, la escritura, aunque seguía siendo sólo un medio probatorio de los actos ceremoniales, que eran los que verdaderamente debían a cada acto su validez jurídica, comenzó a cobrar

cada vez mayor importancia, la propagación del documento escrito dentro de la negociación privada romana, provocó la aparición del *tabellio*, que era un profesional libre, especializado en la redacción de documentos jurídicos. Los *tabelliones* llegaron a ser expertos conocedores de las leyes y las fórmulas jurídicas, ya que sus funciones iban más allá de la mera redacción de escritos; llegaron a desempeñar el papel de los asesores jurídicos, tanto en la formulación de los negocios privados, como la confección de instancias, peticiones, declaraciones, testificaciones y demás documentos probatorios que requerían los tribunales.

Estos profesionales solían tener escribanías fijas en plazas públicas, las cuales eran aparentemente concesiones del Estado, que podían ser traspasadas o arrendadas si se contaba con la debida licencia de un magistrado. El trabajo dentro de estos despachos era realizado por el *tabellio* y sus dependientes, pues no obstante que él debía de hallarse siempre presente en la realización de los actos y era en parte responsable de dichos actos se cumplieran con apego a las leyes, podía delegar en amanuenses la pasada tarea de hacer los borradores, pasar en limpio o sacar las copias de los escritos que emitía.

El *tabellio* tenía más bien un carácter de profesional privado independiente, sin ninguna investidura de funcionario público.

El documento escrito siguió ocupando un papel complementario dentro de los negocios jurídicos, pues su función no era el perfeccionamiento del negocio en sí sino tan sólo la de servir como prueba de que dicho acto se había celebrado.

### 1.6.2 Época Bizantina (siglo III a VI ).

En esta etapa se caracteriza por los constantes intentos de ordenar, resumir y compilar las leyes y los textos de jurisprudencia producidos durante las dos etapas anteriores; entre estos esfuerzos destaca las normas jurídicas de Justiniano o *Corpus iuris civiles*, organiza principios jurídicos de diferente índole y leyes de muy diversas épocas.

Dentro del terreno concreto de la negociación privada, siguió sin aceptarse que la sola manifestación de la voluntad fuera capaz de crear derechos y obligaciones, de manera que siempre era necesario añadir otro elemento para que los elementos deseados por las partes pudiesen ser sancionados legalmente. El ordenamiento jurídico bizantino, al igual que el clásico, estableció que la responsabilidad jurídica sólo podía nacer de las formas jurídicas preestablecidas en él, pues incluso en los contratos consensuales la obligatoriedad se hacía depender de un elemento real, como la *traditio*, o formal, como las palabras.

Se alcanza la formalización de los negocios privados llevó a que en la compilación Justiniano se estableciera por primera vez una reglamentación detallada de los *tabeliones* y se reconociera que sus documentos tenían un carácter fidedigno y contaban con plena prueba jurídica, lo cual constituyó un primer paso hacia el reconocimiento de la *fides pública* que estaba reservada a los magistrado y otros funcionarios del Estado.

Los compiladores del *Corpus iuris* establecieron en las Novelas, que los *tabeliones* tenían la obligación de hallarse presentes en todos los

momentos de la *conscriptio* del acto jurídico, atestiguando con su juramento que se habían cumplido las formalidades requeridas, y que las partes y los testigos habían estado presentes, y si se comprobaba que había estado ausente o había delegado en otro la constancia de los actos, el escribano perdía automáticamente su puesto.

En la recopilación Justiniano también quedó reglamentado el primer antecedente del libro de protocolos, por cuanto se estableció que el *tabelión* debía conservar un registro escrito de todos los negocios que pasaran ante él, de manera que pudiese ser consultado en caso de que se perdiera el documento original, o se presentaran dudas o disputas. Dicho registro, más adelante se convertiría en uno de los pilares de la institución notarial, en la medida que contribuyó a dar una mayor seguridad a los negocios que formalizaba.

De esta manera los juristas justinianos establecieron los cimientos de la institución notarial, pues le dieron al escriba el respaldo jurídico que necesitaba, al reconocer el carácter fidedigno y probatorio de sus escrituras, y al reglamentar funciones y procedimientos que regulaban su trabajo.

Como ya hemos visto, las leyes romanas encomendaban misiones notariales a muchas personas más. 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. Y cuando hace falta la forma escrita, los "instrumenti" son escritos que puede redactar cualquiera porque no se exige la intervención del *Tabellio*.

El Tabullarius desempeñaba funciones oficiales del censo y seguramente por el hábito en la custodia de documentos oficiales se generalizó la práctica de que se entregaran testamentos, contratos y otros actos. La custodia tabular no les imponía carácter de autenticidad, pero en cambio los Tabullarius tenían fe pública por lo que hacía al censo, y al hecho de los documentos que custodiaban. Surgen al mismo tiempo los Tabelliones, que son profesionales privados que se dedicaban a redactar y conservar testamentos e instrumentos. Se puede observar que los Tabullari tuvieron un origen de derecho público y los Tabellione, un origen consuetudinario, privado.

Los autores dicen que en la civitas romana no son los notarios sino los jueces los que dan fe pública y fuerza probatoria a los actos, de lo que concluyen que el notario romano es más profesional que funcionario, lo que no impide que la institución tenga ya en esa época ciertas características de especialidad que la distinguen de otras, y la acercan al concepto de notario actual.<sup>4</sup>

### **1.7 El Notariado en la Edad Media.**

Durante los siglos VI a VIII, la decadencia de la economía y especialmente la del comercio, provoco una disminución en el número y la complejidad de los negocios que se celebraban; de la misma manera, el declive de las ciudades y la concentración de la población dentro de pequeñas comunidades agrícolas, que se aglutinaron en torno a castillos y monasterios, disminuyo la necesidad de un contrato escrito, pues la mayoría

---

<sup>4</sup> op.cit. p.p.66,67.



de las transacciones se realizaban dentro de un ámbito reducido, donde era más fácil asegurar su cumplimiento.

Bajo estas circunstancias, los tabeliones perdieron mucho de su razón de ser y poco a poco fueron desapareciendo, al grado de que dentro del mundo visigodo no existió una clase profesional legalmente reconocida que se dedicaba exclusivamente a la escrituración de negocios lo que si había era personas que sabían escribir y estaban familiarizadas con la redacción de los contratos, pero no lo ejercían como oficio, de manera que no contaban con un tipo de organización ni su labor estaba reglamentada, y tampoco tenía el respaldo gubernamental. Estos scriptores, como se les empezó a denominar, desarrollaron una labor de índole práctica, pues su trabajo se redujo en la mayoría de los casos a copiar los viejos modelos de las escrituras romanas, que se habían conservado tanto en formularios como en las escrituras originales.

En los siglos IX a XI, aunque estaba permitido que los propios otorgantes elaborasen el escrito, como la gran mayoría de la población no sabía escribir lo normal era que se rogara a un tercero que elaborarse el documento. Este tercero o rogatarius en principio podía ser cualquier persona, pero en la medida en que la escritura se constituyó en un saber casi monopolizado por la iglesia, fueron sobre todo sus miembros quienes se encargaron de redactar los documentos. De manera que el scriptor fue casi miembro de la iglesia.

Todos los scriptores, ya fuesen clérigos o laicos, expedían los documentos como simples concedores de la escritura y la redacción, y no en la calidad de autoridades morales o legales, la aplicación de los

preceptos religiosos dentro de las escrituras se va ir regulando a partir de las escuelas catedraticas y claustrales, se convirtieron en el último reducto del conocimiento jurídico.

Las nuevas condiciones socio-económicas y políticas propiciaron el surgimiento de un nuevo tipo de scriptores laicos que desarrollaron libremente su profesión dentro de ciudades, villas y pueblos.

El final de esta época tiene la trascendencia singular en la evolución del notariado como institución.

Con el impulso del comercio y las nuevas formas de comunicación, como la navegación y los caminos, se provocó un desarrollo inusitado del derecho, con ello surgieron diversos problemas legales que requerían la creación de formas jurídicas y, como es lógico, la forma notarial se desarrollo y fue objeto de regulaciones jurídicas más correctas.

Durante estas centurias, se consolidaron y conjugaron en toda Europa procesos económicos, sociales, políticos y jurídicos que fueron definitivos para la constitución de la institución notarial, con todos estos cambios se dio la transformación del *scriptor notarius* en *notarius publicus*.

El surgimiento de la institución notarial y la reforma del derecho en general se plantearon a partir de dos escuelas. Por un lado, la de los glosadores, que encabezaron el fenómeno de la Recepción, la cual consistió en un estudio crítico del derecho romano a partir de la reinterpretación del Corpus Iuris Civile de Justiniano.

La de los canonistas se aboco a la tarea de recopilar y adecuar el derecho de la iglesia había producido hasta ese momento, con el fin de

establecer una doctrina universal al acorde a las nuevas condiciones sociales y políticas.

Bajo la influencia del pensamiento de glosadores y canonistas, el tabellio se identificó por fin como una pública persona termino que equivale al nuestro de funcionario publico , a partir del momento en que recibe el carácter de persona pública, el scriptor quedo sometido a una estricta regulación.

Es este momento cuando la Escuela de Bolonia o también llamada Escuela de Glosadores, con Rolandino Rodulfo, cuya obra se ha dicho, es la más grande que ha existido en el notariado; Y aunque tampoco se puede llegar al extremo de decir que a él se deben las bases legislativas del notariado, si influyó demasiado. En 1234 se hace notario y profesor en Bolonia.

Entre sus obras más distinguidas, se encuentra la Summa Artis Notariae, que tiene como finalidad principal corregir y mejorar las fórmulas notariales en uso; y la Aurora, obra en la que además de establecer lineamientos éticos para el notario, destacaba que se deben tomar en cuenta dos factores: El ius (el derecho conduce al conocimiento del arte notarial), y el factum (el hecho lleva a la factibilidad de su ejercicio).<sup>5</sup>

### **1.8 El Notariado en la Revolución Francesa.**

En la sociedad francesa posterior a la revolución francesa, la actividad notarial ya se reglamento de manera expresa por la Ley del 25

---

<sup>5</sup> op.cit. p.67

ventoso del año 11( marzo de 1803),por lo que esta actividad como tal, aparece en esta sociedad agregándose como otra aportación del Derecho francés al mundo, además de las aportaciones relativas no sólo a los derechos individuales y fundamentales del hombre sino también a sus derechos políticos y sociales que hacen de este derecho francés uno de los elementos aportadores de normas jurídicas más importantes en la medida en que las sociedades transitaban del sistema monárquico a absolutista de gobiernos, y sistemas más democráticos como la monarquía constitucionalista y la República.

La ley ya mencionada, establecía principalmente, entre otras cosas:

- a) El notario es un funcionario público;
- b) Se requiere de transcripción del título para acreditar el derecho del enajenante.
- c) Práctica de seis años para ser notario.<sup>6</sup>

## **1.9 El Notariado en España.**

En este país se distinguen seis períodos que abarcan desde la independencia española de Roma hasta la época contemporánea.

**Primer Período.-** Comprende desde la independencia de Roma hasta el siglo XIII. Se atribuye a Casiodoro, senador del rey godo Teodorico, una aguda observación que se ha repetido y aún analizado en nuestros días y que consiste en distinguir el papel de los jueces del papel de los notarios,

---

<sup>6</sup> Pérez Fernández del Castillo Bernardo. Derecho Notarial. Editorial Porrúa. Décima edición. México, 2000. p.9

afirmando que aquellos solo fallan contiendas, en tanto que éstos tienen por misión el prevenirlas.

Desde este primer período forman parte también las famosas 46 fórmulas visogóticas, según las cuales, los órganos necesarios para la formación de los instrumentos públicos, son: 1o-Los otorgantes; 2o-Los testigos presenciales, que llegaron a exigirse hasta en número de doce. Según ellas el escriba presencia, confirma y jura en derecho, pero no interviene más que si las partes libremente se lo solicitan. El hecho de que jurara en derecho el escriba, implica un principio de fe pública, ya que el juramento no se otorga más que para que la afirmación sea creída por quienes no la escuchan o presencian.

En el año de 641, se promulga el Fuero juzgo "Primer Código General de la Nacionalidad Española". Según este cuerpo legal, los escribanos se dividen en escribanos del pueblo y comunales. Sólo los escribanos leían y escribían la constitución, para evitar el falseamiento tanto de su promulgación, como de su contenido.

En este primer período, se habla del notario para confirmar los contratos.

**Segundo Período.-** Comprende del siglo XIII al siglo XV. Se caracteriza porque en él se determina la función como pública. Le dan su sello básico las leyes de don Alfonso X, el Sabio, o sea, el Fuero Real y las Siete Partidas.

a) El Fuero Real (año de 1225), habla de los escribanos públicos, jurados, para que no haya dudas y para evitar las contiendas. Era obligatorio otorgar

testamento ante escribano. Los escribanos son meros auxiliares de los deseos de los particulares y se acostumbraba que tomasen nota de los documentos que redactaban o en que intervenían. Estas "notas primeras" servían para el caso de que la carta se perdiera o surgiera respecto de ella alguna duda y así pudiera "ser probada de la nota de donde fue sacada".

b) El libro de las leyes o mejor conocido como las Siete Partidas.-que fue escrito entre 1270 y 1280 y se revisó y completo entre 1295 y 1312 para una segunda edición, en las Partidas se define el concepto de notario, los requisitos personales para acceder al cargo, el régimen de la creación de las escribanías públicas, las funciones de los notarios, y sus retribuciones y responsabilidades, se obliga a que "las notas" de los escribanos, se inscriban en "el libro que llaman registro" y que también se llamo minutario.

**Características del Segundo Período.-** Este segundo período se caracteriza por lo siguiente:

- 1.-Se reconoce la función instrumental, como de interés social, imponiéndose en inmuebles y testamentos.
- 2.-El escribano tenía que procurar conocer directamente a los otorgantes.
- 3.-Intervenían tres testigos como mínimo, en las cartas públicas.
- 4.- Los escribanos deben llevar su registro o minutario, por año, y al final debían poner su sena o signo, debiendo conservar el registro.
- 5.-Tenía que hacerse la redacción sin abreviaturas, y manuscrito por el notario, o por otro escribano.
- 6.-Las cartas podían ser reproducidas, siempre que mediara la autorización del alcalde, quién entonces tenía atribuciones judiciales.
- 7.-A la muerte del escribano sus archivos eran recogidos por el Alcalde ante testigos, para ser entregados al sucesor.

8.-En las Partidas se determinan los requisitos generales que deben corresponder a todas las escrituras, a los múdeos o a las fórmulas, sobre los actos y contratos más usuales.

9.-En cuanto a la eficacia de las cartas o escrituras: a) en juicio, el interesado debía probar que quién las había autorizado, era realmente escribano en esa fecha; b) si el escribano lo negaba, la carta sería falsa; c) la deposición de testigos no valía contra la del escribano de buena fama, si se encontraba la nota de registro, pero si no se encontraba, prevalecía el dicho de los testigos.

En conclusión se afirma que en éste segundo período, las cartas o instrumentos sólo acreditan lo que se celebró, por lo que no pasan del género de actas. Impera la voluntad de los otorgantes, y el escribano solo es medio para garantizar una prueba del hecho de celebración del acto o contrato, pero sin que garantice técnicamente con su competencia, el justo obrar de las partes. Es pues, el escribano, un medio para acreditar pruebas.

c) Ordenamiento de Alcalá.-Dado en Alcalá de Henares por el Rey don Alfonso XI y que se proponía coordinar las leyes y conciliar los sistemas de ritos y costumbres jurídicas .Contienen dos leyes que interesan al notariado: La Ley Única del Título16avo que establece que aquel que se hubiese obligado a algo, no podría aducir falta de forma o solemnidad ni falta de intervención de escribano público, pues la obligación contraída y el contrato aceptado valía y debía ser otorgado en cualquier forma que parezca que uno se quiso obligar a otro. Esta ley es un dique que detiene la marcha de los ritos, y suprime la distinción de "pacto" o convención y la de "contrato" o estipulación, permitiendo que cualquier forma o modo empleado para manifestar la voluntad sea válido, sin que valieran disculpas o pretextos.

La otra Ley es la del Título 19avo. del Ordenamiento de Alcalá. Establece que el testamento debe hacerse ante escribano público, con presencia de tres testigos a lo menos, vecinos del lugar; se impone la unidad del acto para el testamento y se reconoce como válido morir parte testado y parte intestado.

**Enajenación de oficios.-** Las Partidas consideraban la función del escribano como pública, y ésta se extinguía con la muerte del titular, pues un oficio público no era propiedad particular, sino del señorío del reino; pero esta tesis nunca se aplicó, ya que la facultad de ejercer la fe pública se entendió concedida a perpetuidad, con el carácter de cosa que estaba en el comercio y que, por tanto, se podía comprar y heredar.

**Tercer Período.-**Denominado de “Reforma de los Reyes Católicos”. Comprende dos épocas:

**Primera Época.-** Se inicia poco antes del descubrimiento de América y no pasa del siglo XV.

En esta primera época de la Reforma de los Reyes Católicos, se dictaron 5 disposiciones sobre los escribanos y su competencia. En 1480 se revocaron los oficios de los consejos acrecentados, y las cartas reales que permitían heredar, renunciar y traspasar los oficios, y se dictaron disposiciones que obligaron a pasar un examen y llenar otros requisitos para poder despachar las escribanías públicas; pero la disposición más importante consistió en la determinación de la competencia jurisdiccional del escribano, disponiéndose que las escrituras de contratos , obligaciones y testamentos, debían pasar ante escribanos reales y públicos del número de



los pueblos y para que "puedan dar fe de todos los autos extrajudiciales sin pena alguna."

En 1491, se vuelve a insistir sobre la competencia de los escribanos, ordenando que ningunos otros escribanos reales ni apostólicos dieran fe ni recibieran "los contratos sobre ventas, trueques y enajenaciones de bienes raíces", quedando prohibida la autorización de dichos actos a los escribanos del Consejo, los de Cabildos, los escribanos de cámara, y otros., Los escribanos de número estaban obligados a dar copia de las cartas "a los recaudadores de las Alcabalas", para hacer efectivo el impuesto sobre las enajenaciones de bienes raíces. Esto ya se asemeja a la función moderna del notariado. Y ratificó la práctica de emplear la escritura pública en la enajenación de bienes raíces.

En resumen, la primera época se distingue por lo siguiente:

- 1.-Se restringió el nombramiento de los escribanos;
- 2.-Se restringió el comercio con los oficios;
- 3.-Se exigió el examen así como otros requisitos para que los escribanos pudieran despachar su nombramiento;
- 4.-Los escribanos reales y los públicos de número fueron los únicos capacitados para intervenir en asuntos extrajudiciales, y relacionados con bienes raíces; y
- 5.-El valor probatorio de las cartas de los escribanos era relativo e inseguro.

**Segunda Época.**- Las disposiciones de esta segunda época son todas del siglo XVI, encomendadas a un "perspicaz oidor", que no era del oficio de escribanos, porque les duplicaba a éstos el trabajo y les multiplicaba las responsabilidades, por la custodia de los fondos archivados.

También son cinco las disposiciones de esta época:

- 1.- En 1501 los escribanos provistos en oficio renunciados presentarían los títulos en los ayuntamientos dentro de los 60 días.
- 2.- En 1502 se dispuso que los registros de escrituras se entregasen al escribano sucesor del muerto o privado del oficio. Esta disposición es muy importante, porque reconoce que el fondo de la función instrumental no tiene carácter patrimonial.
- 3.- En 1503 se prohibió nombrar otros escribanos en los pueblos donde los hubiera de número.
- 4.- También en 1503 se dispuso que los escribanos "asentaran los derechos que llevan a las partes, tanto en el registro como en las cartas que dieren"; y
- 5.- En el mismo año de 1503 se dieron 5 leyes sobre la formación del Protocolo y otras disposiciones relativas.

**El Protocolo.-** Se ordena que en vez de una relación, sea íntegro y directamente recogido el otorgamiento público; que los originales se conserven por el escribano y éste sólo dé copias literales de él. Que cada escribano tenga un libro de Protocolo encuadernado en el que escriba por extenso las notas de las escrituras, en las que se contenga toda la escritura por extenso, especificando todas las condiciones y cláusulas y renunciaciones y sumisiones.

Dicha ley ordenaba que así como fueran escritas dichas notas, los escribanos tenían la obligación de leerla a las partes y a sus testigos, firmando la misma una vez que estuvieran conformes, y si alguno de ellos no pudiera hacerlo, lo haría otra persona a su ruego; si después de esto hubiera algo que agregar o corregir, el escribano lo insertaría y lo salvaría al final de la escritura y antes de las firmas. Dicho precepto se acerca demasiado a lo que nos marca la actual Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Estos son los antecedentes históricos más importantes que nosotros encontramos en el extranjero y podemos considerar constituyen también los antecedentes más remotos de la actividad notarial; actividad que se ha venido desarrollando en el devenir histórico hasta nuestros días y que probablemente por lo que corresponde a nuestro derecho notarial del Distrito Federal, pudiera requerirse de modificaciones y reformas para ir al paso que exige nuestra realidad social en el tema que nos ocupa. Postura que el sustentante corroborará o reconsiderará a lo largo de la presente investigación.

### **1.10 El Notariado en el Renacimiento.**

Aunque los juristas de Alfonso el Sabio habían conseguido definir los principales atributos del notariado moderno, sus ideas no habían tenido vigencia legal plena, debido sobre todo a que al principio los reyes de castilla no contaban realmente con la fuerza suficiente como para hacer cumplir sus leyes.

La centralización del poder que alcanzaron Isabel y Fernando llevó a que se efectuara una compilación de leyes, ordenanzas y pragmáticas. Como resultado, se promulgaron varios cuerpos de leyes: en primer lugar Las Ordenanzas Reales de Castilla, de 1484, que fueron sustituidas por las leyes del Toro, que a su vez se remplazaron por la nueva Recopilación, en el plano notarial, la labor legislativa de los reyes católicos dictó una serie de reformas destinadas a establecer un mayor control sobre el escribano público y sus escrituras; después de estas la institución notarial terminó definitivamente de constituirse y se adquirió la fisonomía con que fue transplantada a la nueva España.

**Primera.-** Los antecedentes históricos más remotos del notariado el sustentante los localizo en Mesopotamia ya que se establece que el primer escribano que hubo en el mundo tuvo que ser un sacerdote sumerio.

**Segunda.-** Se requería de todo un ritual para llevar acabo todo tipo renegociaciones

**Tercera.-** El Tabellio es el antecedente más remoto del notario.

**Cuarta.-** El escriba por medio de jeroglíficos realizados con tiza, junco en papiros, o escritura hierática fueron de los primeros materiales que fueron utilizados para plasmar los actos.

**Quinta.-** En el siglo VI de la era cristiana por primera vez existe una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano donde existe un cuerpo normativo en sus novelas.

**Sexta.-** Durante le Edad Media la constitución del notariado observó una evolución trascendente, derivadas de las necesidades sociales y económicas de ese tiempo, las nuevas formas de comunicación como la navegación, generando así problemas legales requirieron de la creación de formas jurídicas e instrumentos que ofrecieran soluciones, desarrollándose así la actividad notarial como una institución.

**Séptima.-** Al derecho francés se debe la reglamentación específica de la actividad notarial como tal, misma que se da a través de la ley del 25 ano ventoso.

**Octava.-** En España se ve el fortalecimiento de los reinos cristianos y los avances continuos de la reconquista, los cuales van a propiciar que España se integre al movimiento económico, político, y jurídico que se estaba desarrollando en toda Europa.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **LA HISTORIA DEL NOTARIADO EN MÉXICO Y SU EVOLUCION.**

En este segundo capítulo es importante dar a conocer los antecedentes que dieron parte a esta actividad notarial, ya que estudiaremos el como desde los principios precoloniales existían funciones notariales o funciones similares a esta

Como es que, el pueblo español influyo principalmente en nuestro derecho. La incertidumbre que se vivió en el México independiente debido al gran descontrol político y de la lucha por el poder y como es que todo esto afectó la actividad notarial de nuestro país; hasta que finalmente se rige en nuestros días por la actual Ley del Notariado para el Distrito Federal y como es, que esta ley fue objeto de transformación por los diversos momentos históricos ocurridos en nuestro México.

#### **2.1 Época Precolonial.**

Algunos de los pueblos que habitaban en América antes de 1492, participaban de la cosmovisión cultural común al género humano. Sus conocimientos astronómicos, arquitectónicos, agrícolas y comerciales; su capacidad escultórica y su habilidad artesanal, les permitió desarrollarse culturalmente, unos más que otros. No contaban con un alfabeto. Su escritura era ideográfica, por medio de la cual hacían constar varios acontecimientos, como simples noticias, el pago de tributos y las operaciones contractuales.

Entre los pueblos que habitaban la región que hoy constituyen la República Mexicana, destacaba el azteca. Este pueblo por ser uno de los más agresivos, conquistadores y dominadores, impuso parte de su sistema de vida, principalmente sus instituciones. Se asentó en Tenochtitlán.

Los aztecas predominaron en muchos sentidos, y la forma de vida que llevaban nos ayuda a conocer lo que podemos llamar como derecho azteca, en el cual desde luego se asomaban indicios de la función notarial, tal vez no tan evolucionado como en otras partes del mundo, pero no por eso menos importante.

En Tenochtitlán, antes del descubrimiento de América, no existieron en realidad notarios o escribanos en el sentido que se puede entender en la época contemporánea, funcionarios públicos que dieran fe de los acontecimientos y actos jurídicos en nombre del Estado, de tal manera que todo lo asentado por ellos se considerara la verdad legal. Sin embargo, había un funcionario, el tlacuilo, a la manera del escriba egipcio, quienes eran hábiles para escribir.

Su práctica en la redacción de contratos, relación de hechos y sus conocimientos legales, los habilitaban para confeccionar documentos y asesorar a los contratantes cuando se necesitaba concretar una operación, pero sin tener el carácter de funcionarios ni de fedatarios. De esta manera el Tlacuilo, podemos decir que por la actividad que desempeñaba, es el antepasado del escribano, y que coincidía con los Escribas, Tabullaris y Tabeliones de otras épocas.

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 manera creíble. Con el nombre de tlacuilo, se designaba tanto a los escritores como a los pintores.

Cecilio Robelo en su diccionario de Aztequismos, dice:

Tla-Cuilo:"escribano, o pintor"- dice Molina. Derivado de Tla-cuiloa, escribir, ó pintar. El que tenía por profesión pintar los jeroglíficos en que consistía la escritura de los indios. Este aztequismo solo se usa en las crónicas e historias, al hablar de las pinturas de los indios.

Un ejemplo de documento confeccionado por un Tlacuilo, lo encontramos en la segunda parte del Códice Mendocino, denominado "Mapa de Tributos" o "Cordillera de los Pueblos, que antes de la Conquista pagaban tributo á el Emperador Moctezuma, y en que especie, y cantidad." En este documento se anotaban los impuestos o tributos que tenían que pagar los pueblos vencidos y subyugados por los aztecas".<sup>1</sup>

Se puede definir como códice a los libros realizados a base de dibujos o manuscritos. En un tiempo se les denominó así, para distinguirlos de los realizados por medio de la imprenta.

Los códices trabajados por tlacuilos son aproximadamente quinientos, de los cuales sólo dieciséis pertenecen a la época prehispánica.

---

<sup>1</sup> Op.cit.pp.10,11



## **2.2 El Notariado Durante el Descubrimiento y Conquista.**

Cristóbal Colón descubrió América el 12 de octubre de 1492. Tomó posesión en nombre de los Reyes Católicos de las tierras descubiertas, como se los anuncia en la carta del 5 de marzo de 1493, creyendo que había llegado a las indias y a la Provincia de Cayato en China.

Portugal, que al igual que España había emprendido la aventura del descubrimiento de nuevas tierras, incursiono por varias partes del hemisferio occidental, ocasiono con ello, controversias con España sobre la titularidad de los territorios descubiertos.

El conflicto entre estos países se planteó, por un lado, con la expedición de la bula Inter Coetera del Papa Alejandro VI, Rodrigo de Borja, del 4 de mayo de 1493, quien dio la propiedad de las tierras descubiertas a la corona española; 100 lenguas hacia el occidente a partir de las Islas de Cabo Verde.

El rey de Portugal, Juan II, se inconformó con esta aplicación de bienes de propiedad, porque anteriormente el Papa Nicolás V en la bula Romanus Pontifex, expedida el 8 de junio de 1455, había otorgado derechos a su reino sobre las tierras que se descubrieran navegando hasta la India.

El conflicto se resolvió con el Tratado de Tordesillas en junio de 1494, por el cual se nulificaron los tratados anteriores tratados y se fijaron nuevos límites por medio de una línea imaginaria (Alejandrina).

Es interesante para la historia del notariado latinoamericano que:

a) La intervención que la bula Inter Coetera le dio al Notario Público cuando dispone es:

Muy dificultoso llevar las presentes letras a cada lugar donde fuere necesario llevarse, queremos, y con los mismos motu y ciencias mandamos, que a sus trasuntos, firmados de mano de Notario Público para ello requerido, y corroborados con sello de alguna persona constituida en Dignidad Eclesiástica, o de algún cabildo eclesiástico, se les dé la misma fe en juicio, y fuera de él, y en otra cualquier parte, que se daría a las presentes si fuesen exhibidas, y mostradas.

b) Entre los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colón, se encontraba Don Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar, quien debía llevar el diario de la expedición, con el registro de tráfico de mercancías, hechos sobresalientes y actividad de la tripulación. Fue éste quien dio fe y testimonio de la toma de posesión, en nombre de los Reyes Católicos, de la isla de Guanahaní. La historia lo considera el primer escribano que ejerció en América, sobre todo dando fe de las actas de ocupación de la Corona española en tierras americanas.

c) Durante la Conquista, los escribanos fungieron como fedatarios, dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, creación de instituciones, de los asuntos que se trataron en los cabildos y de otros hechos relevantes sobre la historia de esa época.

d) En la época de la conquista, es de gran relevancia la figura de Hernán Cortés, jurista con profundo conocimiento de las leyes, y obtuvo esta formación a través del trabajo que desempeñó como ayudante de escribano en Extremadura y Sevilla. En Santo Domingo solicitó que se le

nombrara escribano del rey, pero su solicitud no prosperó; después participó en una expedición militar para sofocar una rebelión de indios salvajes en Amacaona, y el éxito de la campaña le valió obtener como premio una encomienda de indios y la escribanía del ayuntamiento en Azúa.

### **2.3 El Notariado Durante el Virreinato.**

El periodo del Virreinato, llamado también Colonial, no es uniforme en los tres siglos que lo comprenden, pues hay cambios y evolución en las ideas económicas, políticas y sociales. Analizando el desarrollo del Virreinato podría clasificarse en tres etapas:

La primera es cuando los conquistadores se dedicaron a organizar la vida política, jurídica, religiosa y económica de la Nueva España.

En la segunda se destaca la estabilidad económica y jurídica; las instituciones como la audiencia, el virreinato, la Real Hacienda, las alcaldías, Cabildos, etcétera, funcionaban regularmente

Una última fase es de inquietud y convulsión provocada primero con el desvanecimiento de las ideas del “derecho divino de los reyes” y el robustecimiento de las de “soberanía” y más tarde, con la propagación del pensamiento de los enciclopedistas y la expansión de la revolución francesa que van a ser determinantes para el movimiento de la independencia de la Nueva España.

La conquista culminó en el año de 1521 con la captura de Cuauhtémoc, después del prolongado sitio de la entonces Tenochtitlán, Cortes decidió llamar la Nueva España a las tierras por él conquistadas, a

este territorio<sup>2</sup>, realmente pequeño, se le agregaron otras provincias, bajo la jurisdicción del virreinato de la Nueva España, durante el virreinato la legislación que se impuso fue la vigente del Reino de Castilla.

La primera acta del cabildo de la Ciudad de México correspondió a la sesión que se celebró el 8 de marzo de 1524, de la que dio fe Francisco de Orduña, escribano del ayuntamiento, oriundo de Tordesillas. Después aparecieron la del 12 de mayo de 1524 de la que sobresale la negación a Hernán Pérez para desempeñar el oficio de escribano y la del 21 de julio de 1525, donde figura la solicitud de Hernán Pérez para que acepte a Juan Fernández del Castillo como escribano público. Pues su importancia radica en que su protocolo es el más antiguo y el cual se encuentra en el Archivo General de Notarias.

Durante la colonia, el rey tenía la facultad de designar a los escribanos por ser una de las actividades del Estado; así lo estableció Alfonso X, el Sabio, en las Siete Partidas. En la Práctica, los virreyes, gobernadores, alcalde y los cabildos designaban de manera provisional a los escribanos, mientras el rey los confirmaba.

La función fedataria se ejerció en un principio por escribanos peninsulares que después fueron sustituidos por criollos nacidos en tierras conquistadas. Una de las formas de ingreso, como ya se mencionó, era la compra del oficio.

Las Leyes de Indias declararon vendibles y renunciables los oficios de escribanías, alférez mayores, depositarios generales, receptores de

---

<sup>2</sup> vid., Cortés, Hernán, op.cit.,supra,nota 15, pp. 22 y 24

penas de cámaras, receptores de audiencias, regidores y otros susceptibles de propiedad privada.

De acuerdo con las Siete Partidas, La Novísima Recopilación y las Leyes de Indias, además de la compra del oficio, había otros requisitos para el ejercicio de escribano eran: ser mayor de 25 años, lego, de buena fama, leal, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar. Las características morales las demostraban mediante una información judicial y las habilidades técnicas mediante un examinante la Real Audiencia el cual versaba más bien sobre el escribir y redactar adecuadamente los contratos y actos jurídicos.

Los escribanos debían realizar sus escrituras en papel sellado, con la letra clara y en castellano, sin abreviaturas ni guarismos y actuar personalmente; también tenían la obligación de leerlas íntegramente, dar fe del conocimiento y de la firma de los otorgantes, con su firma y signo.

La escribanía era una actividad privada, realizada por un particular que tenía repercusiones públicas, tales como un nombramiento especial y el uso del signo otorgado por el rey; Los instrumentos autorizados y sobre todo la prestación de un servicio público tenían valor probatorio pleno, el escribano era retribuido por sus clientes con un arancel de aplicación obligatoria. El rey señalaba el signo (similar al sello de autorizar actual) que debía usar cada escribano. Si el instrumento no tenía ese signo, el documento no tenía valor probatorio alguno, pues le faltaba la autoridad del estado.

No obstante, la poca estabilidad política y el cambio de funcionarios, el escribano era permanente, daba seguridad y continuidad

en los negocios, además constituía un factor valioso en la recaudación fiscal, sin el cual las finanzas públicas no progresarían.

En los siglos XVI y XVII los protocolos se constituían por cuadernos sueltos que posteriormente los escribanos cocían y encuadernaban, por lo general, en forma semestral.

La distinción entre los diferentes tipos de escribanos era confusa por la diversidad de leyes, decretos, cédulas y demás disposiciones de la época.

Las siete Partidas señalan dos clases de escribanos: los 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 particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas ante un juez.

Las Leyes de Indias señalan tres categorías de escribanos: los públicos, reales y del número. Según Luján, escribano real era quien tenía el fiat o autorización real para desempeñar el cargo de cualquier lugar de los dominios del rey de España, pero para el ejercicio de su función era necesario obtener algún otro cargo específico

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, tenían como jurisdicción los asuntos propios de la iglesia en los obispados y parroquias; se dividían en notarios mayores y ordinarios, eran nombrados

por el obispo y debía presentar examen de escribano real ante la autoridad civil y obtener de esta el fiat respectivo.

En el siglo XVI, en 1573, cuando había terminado la Conquista, se creó la primera organización de escribanos de la Nueva España con el nombre de la Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas. Fue hasta 1792 cuando se erigió el Real Colegio de Escribanos de México. Al año siguiente se creó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos. Y es por medio de cédulas, leyes y decretos como se logro una evolución de la actividad notarial en esa época.

Este Colegio, junto con el de abogados, constituyen las instituciones de profesionales más antiguos de América.

#### **2.4 El Notariado en el México Independiente.**

Una situación de descontrol político, favorable para el movimiento de independencia de la Nueva España, se creó al ser España invadida por las tropas napoleónicas. Así en septiembre de 1810 Miguel Hidalgo declaró la independencia a favor de Fernando VII y en contra del gobierno usurpador.

A pesar de la situación en que se encontraba el país, el 9 de octubre de 1812, se logró expedir el Decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, el cual concedió a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para escribanos.

En el México independiente aún se siguió la costumbre de los oficios públicos vendibles y renunciables, entre los cuales se encontraba la

escribanía. Así lo disponía el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano, sin embargo se fueron dictando nuevas leyes y decretos que paulatinamente se pararon al derecho español del mexicano.

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; cuando el régimen fue centralista, las disposiciones notariales fueron generales, de aplicación en todo el territorio nacional. Así bajo la vigencia de la Constitución de 1824, se dictaron algunas disposiciones aplicables a los escribanos.

El 23 de mayo de 1837 se dictó la Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común; la cual, en sus artículos 21 y 22, establecía la aprobación de un examen teórico-práctico como una forma de ingreso a la escribanía. En esta época el notario formaba parte de la Judicatura.

El cobro de honorarios por la prestación del servicio estaba sujeto al arancel que se expidió el 12 de febrero de 1840, bajo el rubro de Aranceles de los honorarios y derechos judiciales que se han de cobrar en el departamento de México por sus secretarios y empleados de su superior tribunal, escribanos.

En esta época existían tres clases de escribanos según la Curia filipina Mexicana: nacionales, públicos y de diligencia.

Los primeros son los que siendo examinados y aprobados por la suprema corte de justicia del distrito ó los tribunales superiores en los estados, han obtenido el título correspondiente, los públicos son aquellos



que tienen oficio ó escribanía propia, en la que protocolar o archivan los instrumentos que ante ellos se otorgan, los escribanos de diligencias, son los que practican las notificaciones y demás diligencias judiciales.

En una circular del 27 de octubre de 1841, se dictaron medidas sobre la conservación y seguridad de los protocolos de los escribanos, por interesarse en la protección de las fortunas de los ciudadanos.

En 1843 fueron aprobadas las Bases Orgánicas de la República Mexicana y se expidieron varios decretos el principal el de fecha 17 de julio de 1846, el cual regula los impuestos que debían pagar los oficios públicos vendibles y renunciables del escribano; el del 30 de noviembre de 1846 sobre la organización de los juzgados del ramo civil y criminal del Distrito Federal y que hacia referencia a los escribanos públicos y de diligencia en materia civil, se les integra o adscribe a los juzgados.

La Ley para el Arreglo de la Administración de la Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común de 1853, establece que los escribanos practiquen por si mismos las diligencias judiciales.

Para ejercer el oficio de escribano debían recibirse y matricularse en el Colegio de Escribanos de México. Recibirse significaba que debían aprobar dos exámenes el primero presentado ante una comisión de tres abogados, nombrados por el respectivo tribunal, el segundo ante el tribunal superior, posteriormente, el Supremo Gobierno extendía el título y debían incorporarse al Colegio de Escribanos; su número lo fijaba el Supremo Tribunal. El artículo 309 señalaba los requisitos.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Artículo 309. Para ser escribano se requiere:  
I. Ser mayor de 25 años.

El 4 de febrero de 1854 se establecieron como oficios vendibles y enajenables el de la escribanía y de hipotecas que debían estar establecidos en todas las cabeceras; les impuso la obligación de avisar a las autoridades políticas acerca de los testamentos, una vez que había fenecido el testador, cuando se promoviera ante ellos un juicio sucesorio o los inventarios se presentaran para su protocolización (disposición similar retomaron los Códigos Civiles de 1884 y 1928 en sus artículos 3496 y 1508, respectivamente).

El 5 de julio 1856 se autorizó a los escribanos actuarios de los juzgados del ramo criminal, abrir un despacho público en el que ejercieran su profesión. El 25 de junio de 1856, el presidente sustituto de la República, don Ignacio Comonfort, dictó la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos que disponía "[...] en caso de que el escribano autorice el contrato en donde se vendan bienes de la Iglesia, será depuesto e inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público, y los testigos sufrirán pena de uno a cuatro años de presidio [...]"

En la Constitución de 1857 se estableció el sistema Federal como organización política. Hubo varios disturbios sociales, por lo que Don Benito Juárez tuvo que establecer su gobierno fuera de la capital.

Al mando de Forey, el ejército francés entró a la República Mexicana y se proclamó el Imperio. Se creó una Junta Superior de Gobierno compuesta por treinta y cinco personas, en ella un Poder Ejecutivo y una Asamblea de Notables, esta última acordó que el Poder

---

II. Haber estudiado, previo examen de escritura de forma clara, gramática castellana y aritmética, dos años escolares, una de las materias de derecho civil que tienen relación con el oficio de escribano y otro de la práctica forense o sustentación civil y criminal y otorgamiento de documentos públicos.

III. Haber practicado dos años, después del examen de segundo curso, en el oficio de algún escribano público.

Ejecutivo se denominaría Regencia, la cual en el ejercicio de sus facultades dictó el Decreto de 1864, que regulaba las actividades del notariado y, por primera vez, se habló de notario para referirse al escribano. Al respecto señalaba:

**Artículo 1o.-** Los oficios públicos de escribanos que en la capital del Imperio existen hasta hoy legalmente con el nombre y el carácter de vendibles y renunciables, se denominarán en lo sucesivo notarías públicas; y en ellas solamente podrán existir y llevarse protocolos y registros en que se entiendan los instrumentos públicos de cualquier clase. Los dueños y encargados de las notarías se llamarán notarios públicos del Imperio, y en manera de habilitarse y de desempeñar sus obligaciones respectivas, quedarán sujetos á lo que disponen ó dispusieren las leyes.

El segundo Imperio fue un gobierno de intensa actividad legislativa. Maximiliano de Habsburgo expidió la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano el 30 de diciembre 1865 y definió al escribano y cualidades para el ejercicio de esta profesión, estudios de los notarios, escribanos públicos academias de los exámenes de las notarías públicas y orden de los archivos etc.

Define al notario público como funcionario revestido por el Soberano con la Fé Pública para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebraran entre las partes, así como los autos y demás diligencias de los procedimientos judiciales; que poseía funciones vitalicias, pero podía privársele de ellas temporalmente o de manera perpetua por causa justa y calificada, pero se requería en el primer caso de decreto formal de

autoridad competente y en el segundo de juicio y sentencia que causare ejecutoria y en caso de que quisiera separarse temporal o perpetuamente tenía que dar aviso al Tribunal Superior.

Se consideraba al notariado como una función que sólo podía conferir el Emperador. Podían ser notarios quienes tuvieran título profesional de abogado y también quienes carecieran de él; todos debían cursar los estudios comunes de todas las profesiones, estos estudios y la práctica de la función debían hacerse de manera simultánea durante cuatro años. Sin embargo, para comenzar los estudios profesionales era necesario poseer la matrícula en el Colegio de Notarios Públicos y la presentación de documentos como la constancia de bautismo, certificado de examen, información judicial de buenas costumbres y la constancia de notario que dirigió las prácticas; también tenían obligación de presentar tres exámenes. En esa época desaparecieron los oficios públicos vendibles y renunciables.

El nombramiento de notarios públicos con el cual se proveía el despacho de las notarías lo confería el Tribunal Superior de cada capital, a propuesta de los jueces de lo civil, quienes señalaban a dos, de los cuales el tribunal debía elegir.

Cada notario tenía la obligación de llevar un libro con el inventario general del archivo y otro que tuviera el registro general de todos los instrumentos. Debía utilizarse también un libro por cada bienio de las Recusaciones y sacas de autos que tuvieran relación con los negocios de la notaría.

La ley definió a las notarías públicas como "los despachos donde ejercen sus funciones los funcionarios de la fe pública, recibidos e incorporados al Colegio" (Art. 35).

El protocolo era abierto, los instrumentos debían escribirse en pliegos sueltos y numerarse en orden progresivo. Se debía ordenar un índice de todos los instrumentos. Sólo era posible expedir una copia del documento autorizado; para la expedición de otra copia se requería mandamiento judicial. Se podía dar razón a los interesados u otorgantes, herederos, representantes, a los que hubiesen sustituido en sus derechos y obligaciones a los otorgantes, y a los autores de los actos que constaban en el protocolo.

La Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal de 1867 trajo consigo avances notables, como la confirmación del término de las notarías, reconociendo, sin embargo, las ya adquiridas, la separación de los actos del notario y del secretario del juzgado y la sustitución del signo por el sello notarial.

Esta ley definió al notario como "el funcionario establecido para reducir a instrumento público los actos, los contratos y las últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan" (Art.2o). Señaló como atributo exclusivo de los notarios la autorización en sus protocolos de toda clase de instrumentos públicos. El protocolo era el único documento donde era posible dar fe originalmente. El sistema de protocolo era abierto, y se cerraba al final de cada semestre en junio y diciembre.

Para ser notario o actuario se requería ser abogado; los notarios sólo podían ejercer su función dentro del Distrito Federal; fuera de él no tenían fe pública y los instrumentos carecían de validez. Mientras no se les designara un local en el Palacio de Justicia, se les permitía instalar sus despachos fuera de sus casas, en un paraje céntrico.

La Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal, que se publicó el 2 de diciembre de 1867, señala los estudios que debían cursar los notarios para desempeñar su cargo; con esto se dio seguridad sobre la competencia y preparación de estos funcionarios. Esta ley se modificó y adicionó en 1869.

De acuerdo con el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos, del 14 de noviembre de 1870, el Colegio se integraba por los escribanos con matrícula, que era obligatoria para ejercer en el Distrito Federal (para los escribano foráneos era voluntaria). El objetivo del Colegio era la instrucción de los aspirantes a la profesión de notarios, el socorro a los notarios que ya habían cumplido con sus obligaciones y que por enfermedad o cualquier causa digna les fuera imposible trabajar, así como la instrucción y conocimientos de los notarios con matrícula.

El 28 de mayo de 1875, Sebastián Lerdo de Tejada promulgó un decreto del Congreso de la Unión, el cual disponía: "[...] la profesión de escribano es libre en el Distrito Federal y territorio de Baja California para poderse ejercer separada o simultáneamente en el notariado y en las actuaciones judiciales.

Por otro lado, es de hacerse notar que el notariado en México durante la Revolución Mexicana (1910-1919), no tuvo progreso alguno

debido a los conflictos políticos, sociales y económicos a los que se enfrentaba el país.

## **2.5 El Notariado Durante el México Contemporáneo.**

A principios del siglo XX se estructuró y organizó el notariado en forma definitiva, y autónoma de la judicial.

Porfirio Díaz promulgó el 19 de diciembre de 1901 la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales; en esta ley la función notarial se consideró de orden público y se debía conferir por el Ejecutivo de la Unión; su dirección estaba a cargo de la Secretaría de Justicia, y posteriormente se encomendó al gobierno del Distrito Federal. Cuando no hubiese notario en un lugar, los jueces de primera instancia podían desempeñar las funciones de notario por receptoría. La prestación del servicio era remunerada. La función notarial era incompatible con otros cargos, empleos o comisiones públicas (excepto el de enseñanza); con empleos o comisiones particulares bajo la dependencia de una persona privada; con el desempeño del mandato y el ejercicio de la profesión de abogado, comerciante, corredor o agente de cambio; con el ministerio de cualquier culto, y con cualquier cargo de elección popular.

Había notarios que suplían al titular en su ausencia y tenían derecho a sueldo y honorarios según convenían con ellos.

Para desempeñar el cargo de notario se requería: haber cumplido 25 años, no tener enfermedad habitual que impidiera el ejercicio de la función, acreditar buena conducta, haber obtenido la patente de aspirante y estar vacante alguna de las notarías que creó la ley. Cuando obtenía el

nombramiento debía dar una fianza y proveerse a su costa en el Archivo General de Notarías del sello y libros del protocolo, registrar su firma y sello y otorgar la protesta legal ante la Secretaría de Justicia.

Los instrumentos debían constar en forma original en el protocolo; con éste se llevaba una carpeta llamada apéndice, donde se depositaban los documentos relacionados con las actas notariales. Existía un libro de Poderes, en el cual asentaban los contratos de mandato, además existía el libro de extractos para anotar un resumen del instrumento con mención de su número. Tenía el deber de conformar un índice general de los instrumentos que hubiese autorizado. No tenía la obligación de manejar minutarios de las escrituras, pero debía admitir las minutas que presentaran los interesados y dar fe de haberse suscrito éstas en su presencia. Minuta era un documento preliminar en el que se consignaban las bases de un contrato o acto, que después se elevaría a escritura pública. Este documento era incompleto debido a que le faltaba forma y no daba derecho a exigir a los contratantes las prestaciones propias del contrato, sino solo a exigir el otorgamiento de la escritura o la indemnización de danos y perjuicios cuando procedieran. Esta minuta fue suprimida por la Ley del Notariado de 1945. Esta ley obligó a utilizar el sistema de protocolo cerrado (preencuadrado).

Esta ley preveía la expedición de uno o varios testimonios, le daba valor probatorio al documento notarial. El Consejo de Notarios tenía como finalidad auxiliar a la Secretaría de Justicia en la vigilancia del cumplimiento de la Ley del Notariado. Establecía la responsabilidad de los notarios por delitos y faltas que cometieran durante el ejercicio de sus funciones.



La Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales del 29 de enero de 1932 abrogó a la de 1901. Aunque siguió su método y estructura, evolucionó en los siguientes aspectos: excluyó a los testigos de la actuación notarial y por disposición del Código Civil sólo subsisten los testigos instrumentales en los testamentos; estableció el examen a aspirante por un jurado integrado por cuatro notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal. Contemplaba la figura de la adscripción, es decir, admitía que un notario fuera suplido por alguien que asumía su función sólo durante ausencia temporal o definitiva de éste.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios de 1945, vigente a partir de marzo de 1946, se componía de 194 artículos que se dividían en dos títulos. Regía al notariado como una función de orden público a cargo del Ejecutivo de la Unión, que a través del Departamento del Distrito Federal la encomendaba a profesionales del derecho que obtuvieran la patente de notario; correspondía al Ejecutivo dictar todos los reglamentos necesarios para regular toda la actividad notarial.

Se refería al notario como: "La persona, varón o mujer, investido de fe pública para hacer constar los actos y hecho jurídicos a los que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes y autorizada para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos revistiéndolos de solemnidad y formas legales". Reconocía al notario como funcionario público y profesional del Derecho que debía ilustrar a las partes en materia jurídica y que tenía el deber de explicarles el valor y las consecuencias jurídicas de los actos que fueran a otorgarse

(reconocía la posibilidad del ingreso de las mujeres al notariado, lo que antes de esta ley era discutible)<sup>4</sup>.

De acuerdo con el principio de *Locus regit actum*, el notario solo podía actuar en el Distrito Federal, aunque los actos que autorizara puedan referirse a cualquier otro lugar.

El avance más importante de esta ley consistió en que se confirmó el examen de oposición para obtener la patente de notario; solo podían participar los que tuvieran la categoría de aspirante a notario, es decir, que hubieran aprobado el examen teórico-práctico correspondiente. Una vez que obtenían la categoría de aspirante, era necesaria una vacante, ya fuera por fallecimiento, renuncia o destitución de un notario. Al amparo de esta ley llegaron a existir hasta 150 notarías; además, se terminó con el sistema de adscripción.

El aspirante como el notario debían registrar sus patentes ante el gobierno del Distrito Federal, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el Archivo General de Notarías y en el Colegio de Notarios; también debían otorgar una fianza, proveerse a su costa de sello y protocolo, registrar su sello y su firma en los mismos lugares de la patente, otorgar la protesta legal ante el jefe del Departamento del Distrito Federal y establecer su oficina dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la protesta. Al iniciar sus funciones debían avisar al público por medio del Diario Oficial de la Federación, y comunicarlo al jefe del Departamento del Distrito Federal, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, al Archivo General de Notarías y al Colegio de Notarios.

---

<sup>4</sup> Hacia el año de 1943 la licenciada Angelina Domerq Balseca tuvo que acudir a la Suprema Coprte de Justicia

Para desempeñar su función se valían de protocolo, apéndice, índice, sello y guía. Los libros o volúmenes del protocolo no podían ser más de diez por cada autorización, debían estar encuadernados y empastados, constar de ciento cincuenta fojas, es decir trescientas páginas, y al principio una más sin numerar destinada al título del libro. Las hojas debían medir treinta y cinco centímetros de largo por veinticuatro de ancho en su parte utilizable.

Para utilizarse, los libros requerían contener en la primera hoja la autorización del jefe del Departamento del Distrito Federal y la de apertura del notario y en la última hoja la autorización del director del Archivo General de Notarías. El protocolo se cerraba con una razón de terminación o cierre y se remitía al Archivo General de Notarías, cuyo director extendía certificación de ser exacta la razón de cierre de cada libro. Los libros que ya se habían cerrado podían permanecer en poder del notario solo durante cinco años, cuando se cumplía este plazo debían entregarse para su custodia definitiva en el Archivo General de Notarías. En caso de inspección de protocolo por alguna autoridad, ésta debía realizarse en la oficina del notario.

El apéndice era una carpeta que se abría por cada volumen del protocolo y contenía los documentos que se relacionaban con cada escritura o acta que se extendiera. Debía encuadernarse y empastarse durante los sesenta días siguientes al cierre del libro del protocolo al que pertenecieran.

El índice de instrumentos se relacionaba por orden alfabético de los apellidos de los otorgantes y de sus representados, contenía el número de la escritura o acta, naturaleza del acto o hecho, página,

volumen y fecha. Se entregaba al Archivo junto con los volúmenes y el apéndice.

La elaboración de las escrituras debía ser con letra clara, sin abreviaturas, sin blancos, huecos, enmendaduras o raspaduras, y debían salvarse las palabras testadas y enterrrenglonadas. Los documentos que se agregaban al apéndice se tenían que compulsar y expresar el legajo y letra que le correspondiera. Bajo su fe el notario hacía constar el conocimiento y la capacidad legal de los otorgantes, la lectura de la escritura, explicación del valor y consecuencias legales del contenido de ésta, manifestación del consentimiento y firma de quienes intervinieron.

Las escrituras debían contener dos autorizaciones: preventiva y definitiva. La preventiva se ponía inmediatamente después de la firma de los otorgantes, el notario asentaba la razón "Ante mí", su firma y sello. Se autorizaba de manera definitiva después de cumplirse los requisitos legales, fiscales y administrativos; también debían asentarse la fecha y lugar en que se hiciera, la firma y sello del notario. Si la escritura no se firmaba en el término de un mes, el notario ponía la razón "No pasó" y su firma.

El notario, además de extender escrituras y actas, expedía testimonios; estos consistían en la transcripción íntegra o parcial de una escritura o acta notarial y se anexaban a estos los documentos que obraban en el apéndice.

El notario podía separarse del ejercicio de sus funciones o ausentarse del lugar de su residencia por quince días sucesivos o alternados en cada trimestre, o durante un mes por semestre, previo aviso al Departamento del Distrito Federal. Dos notarios podían asociarse por el

tiempo que consideraren conveniente y actuar de manera indistinta en un mismo protocolo que sería el del notario más antiguo, y en sus faltas, suplirse recíprocamente.

La ley establecía la colegiación obligatoria para los notarios. El colegio actuaba mediante un consejo; entre las atribuciones del consejo estaba la de ser auxiliar del gobierno del Distrito Federal en la vigilancia del cumplimiento de la ley, reglamentos y otras disposiciones que se dictaran en materia de notariado; así mismo, resolvía las consultas hechas por los notarios del Distrito Federal y estudiaba los asuntos que se le encomendaban.

Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980. Esta ley se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1980 e inició su vigencia sesenta días después. Dentro de sus principales cambios contempló la creación de 50 nuevas notarías para el Distrito Federal, que se ubicaron dentro de una delegación política (para entonces las notarías del Distrito Federal se elevaron a 200). Esta ley siguió principalmente la mayoría de los aspectos formales e institucionales que se previeron en la ley de 1945.

Por decreto del 27 de diciembre de 1985, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1986, y que entró en vigor al día siguiente de su publicación, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Es importante destacar entre otras, la reforma del artículo 10, en cuanto a la definición de notario, misma que fue a su vez reformada el 6 de enero de 1994, en la que ya se consideraba al notario como un funcionario público. Asimismo, se adiciona la sección quinta que contenía

los artículos 59-A a 59-O, en la cual se preveía el protocolo abierto especial para los actos y contratos en que interviniera el Departamento del Distrito Federal, y las dependencias y entidades de la administración pública federal cuando actuaran para el fomento de la vivienda; también se vuelve a utilizar el sistema de protocolo encuadernable, que estuvo vigente hasta que entró en vigor la ley de 1901.

El 6 de enero de 1994 se modificaron varios artículos de la Ley del Notariado, destacando entre ellos el 42, donde se establece que el protocolo ordinario será abierto, esto es, se formará por folios numerados y sellados que se encuadernarán en libros integrados por doscientos folios. También se creó el libro de "Registro de Cotejos" para simplificar este tipo de actas.

Ley del Notariado para el Distrito Federal de 30 de diciembre de 1999. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de marzo de 2000 y entrada en vigor a los sesenta días naturales a partir de su publicación.

Dicha ley es sin duda un novedoso dispositivo legal, que plasma un novedoso dispositivo legal que plasma en su articulado una serie de principios y valores que hasta hoy eran reconocidos sólo por la doctrina o por las resoluciones de organizaciones internacionales notariales, así como, los postulados que rigen al notariado latino, son de carácter positivo, exaltando la labor documentadora, imparcial, libre e independiente de los notarios imponiéndoles a la vez una serie de deberes y obligaciones adicionales a los contenidos en la ley anterior

Esta es la ley vigente que rige al notariado en el Distrito Federal y que será motivo de estudio y análisis.

## **CAPITULO TERCERO**

### **MARCO JURÍDICO REGULADOR DEL NOTARIADO EN EL DISTRITO FEDERAL**

En este capítulo tercero estudiamos y analizamos el fondo de la actividad notarial, es decir las fuentes de donde surgen para así poder entender su compleja función.

Comprenderemos el marco Jurídico regulador de la actividad notarial en nuestro país, comenzando desde luego de lo general hasta lo particular, es decir, razonando el fundamento constitucional de esta actividad, el porque de su origen, como es que subsiste y el alcance de sus facultades. La importancia que el notario tiene para dar formalidad a ciertos actos regulados por nuestro Código Civil.

Examinamos también las bases fundamentales de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y las leyes relacionadas con el notariado y muy en particular con la actividad notarial del Distrito Federal y su regulación en la Ley de Administración Pública para el Distrito Federal; así como los estatutos de la función notarial y la reglamentación del Colegio de Notarios.

#### **3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

El notariado ha sido estudiado como una institución, esto es, como un conjunto de esfuerzos, medios e instrumentos legales, personas e instituciones que obran o actúan con la finalidad última de brindar seguridad jurídica; pero la ley introduce un concepto que aplica al notariado para



calificarlo como una garantía institucional, la cual es otorgada a la colectividad por la Constitución General y por la Legislatura local, para garantizarle por medio de la ley el reconocimiento por el Estado del notariado y le establece las condiciones de imparcialidad, calificación, colegiación, libertad y probidad, que son necesarios para la protección de los derechos dimanantes de las partes.

El fundamento constitucional del notariado se encuentra en los siguientes artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

**Artículo 121.-** En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

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

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

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

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

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

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

Este artículo es conocido como cláusula de entera fe y crédito<sup>1</sup>, obliga a que se tengan por ciertos determinados actos ante los Estados y frente a quienes no presenciaron su celebración, lo que es una aplicación teológica de la fe estatal, la cual, se deposita en el Estado.

Se respeta el pacto de federalismo, y por ende la soberanía de los poderes estatales, así, la Federación en materia fedante no debe invadir la soberanía de los Estados, en cuanto ésta se dirija a materias de regulación local (como bienes inmuebles); sin embargo, debe intervenir cuando la materia sea federal o concurrente (como es la mercantil), lo anterior se fundamenta en el artículo transcrito y en el artículo 124 del mismo ordenamiento que dice:"Las facultades que no estén expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados."

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal es el órgano competente para legislar en materia de notariado, de conformidad a lo previsto en el inciso h), fracción V, base primera del artículo 122 constitucional que es del tenor literal siguiente:

**"Artículo 122.-[...]** Son autoridades locales del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia.[...]

---

<sup>1</sup> Felipe Tena Ramírez, Derecho Constitucional, Porrúa, México, 1998, p.106.

[...] La distribución de competencias entre los Poderes de la Unión y las autoridades locales del Distrito Federal se sujetará a las siguientes disposiciones: [...]

[...] C. El Estatuto del Gobierno del Distrito Federal se sujetará a las siguientes bases:

BASE PRIMERA. Respecto a la Asamblea Legislativa: [...]

[...]IV. 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;[...]

### **3.2 Ley del Notariado para el Distrito Federal.**

Como ya hemos estudiado en el capítulo segundo de este trabajo, la Ley del Notariado ha sufrido reformas diversas que se han acoplado a las necesidades del hombre y a su evolución; hoy en día tenemos una ley del Notariado que en cuestión de regular la función notarial y sus actividades, es bastante completa.

La ley del Notariado para el Distrito Federal tiene por objeto regular, con carácter de orden e interés público y social la función notarial y al notariado en el Distrito Federal.

El notario tiene a su cargo el dar fe pública, esto es la fe que ejerce hacia todas las personas y como consecuencia de esto, se le conoce como notario público, aunque la ley nunca habla de notario público, sino sólo de notario.

El artículo tercero de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece lo siguiente:

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

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

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

La ley establece que esta función notarial constituye también una garantía para todos los ciudadanos, ya que cualquier persona tiene derecho a obtener del notario la prestación de sus servicios, siempre que no exista impedimento alguno conforme a esta, reconociendo así la importancia y supremacía que ésta tiene dentro del sistema jurídico mexicano y que sobre todo tiene un sentido social y de servicio al cual va dirigida principalmente.

La ley del Notariado vigente mantenía la participación activa del notario en labores básicas del Distrito Federal, como lo es por ejemplo el estudio principal de esta tesis pues el notario antes de la reforma del 2004 obligaba a los notarios a tener su intervención en programas de fomento a la vivienda y de regularización de la tenencia de la propiedad de inmuebles, en las que se establecen tarifas muy reducidas en comparación con el arancel de notarios y que son convenidas por el Colegio de Notarios y las autoridades correspondientes.

También la ley del notariado establece perfectamente las limitantes del notario así como las obligaciones que éste tiene como fedatario y que esta función no es delegable a terceros, ya que el notario es quién realmente actúa y responde a la función de fedatario que le encomienda el Estado. Para tal caso se establecen sanciones a los notarios, suspendiéndolos de sus funciones hasta por un año; y cesándolos definitivamente por reiteración de dicha falta y por no desempeñar personalmente sus funciones.

El notario tiene la obligación de prestar sus servicios cuando así lo requiera alguna autoridad y por supuesto también a particulares que así lo deseen o en cumplimiento de alguna resolución judicial.

El notario esta obligado a guardar el secreto profesional respecto de los actos y hechos que consten en su protocolo. Solamente puede dar información a los que tengan interés jurídico en el asunto. De esta manera quedan protegidos los particulares que solicitaron sus servicios.

El notario tiene la obligación de leer y explicar a los otorgantes el contenido y consecuencias legales de los instrumentos que ante el se otorguen.

También tiene obligación de dar ciertos avisos a las autoridades correspondientes y entre los principales tenemos:

a) Aviso de iniciación de funciones a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y al Colegio de Notarios.

b) Aviso al Archivo General de Notarías; cuando ante el se otorga testamento público abierto o cerrado, dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento del mismo.

c) Aviso de revocación; cuando ante el se haya consignado la revocación de un poder que fue otorgado ante otro notario, deberá notificar a éste de tal situación para que el mismo tome nota en su protocolo.

d) Aviso de constitución, fusión, escisión o liquidación de personas morales; cuando dentro del término de 30 días los otorgantes no den aviso de dicha situación a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo hará el notario ante quién se otorgó dicho acto, en términos del artículo 27 del código Fiscal de la Federación.

e) Aviso al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; cuando las personas obligadas a inscribirse en dicho registro, como lo son las sociedades mexicanas con participación extranjera, la inversión extranjera, entre otros; no acrediten su inscripción en dicho registro o la constancia de

que la misma se encuentra en trámite, de conformidad con el artículo 34 de la Ley de Inversión Extranjera.

f) Aviso en términos del artículo 38 del Código Financiero del Distrito Federal, cuando haya adquisición, enajenación, así como transmisión o constitución de algún derecho real que recaiga sobre un inmueble, los otorgantes por medio del notario presentan una relación de declaraciones y pago de contribuciones relacionadas con el bien, a la Tesorería correspondiente.

g) Aviso al Registro Público de la Propiedad, en términos del artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal, que dará el notario dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la realización del instrumento mediante el cual se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, y para el cual, previo a la realización de dicho acto el notario ya dio un primer aviso preventivo.

### **3.3 Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.**

Conforme a esta ley, el Jefe de Gobierno es el titular de la Administración Pública del Distrito Federal y se auxilia para el ejercicio de sus atribuciones en diferentes dependencias, entre las que se encuentra la Consejería Jurídica y de Servicios Legales que se encarga de diversas actividades del orden notarial.

La facultad de expedir las patentes de notario y de aspirante a notario, así como el decreto de autorización de nuevas notarías; corresponde al titular del Gobierno del Distrito Federal, otra de sus

funciones es nombrar al presidente del jurado en los exámenes de aspirante y de oposición, y firmar resoluciones por las que un notario es cesado, así como recibir, tramitar y resolver recursos de inconformidad contra ésta.

Conforme al artículo 45 de esta ley, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales está facultada para someter a la consideración del Jefe de Gobierno otorgar las patentes de notario y de aspirante a notario y establecer normas para supervisar las disposiciones notariales, así como también se encarga de resolver quejas en contra de notarios.

Otra de las funciones de esta dependencia es la de dirigir, organizar y supervisar el Archivo General de Notarías y elaborar ordenamientos técnico-jurídicos para la prestación del servicio de éste.

El reglamento interior de la Administración Pública del Distrito Federal establece que las dependencias de esta, se auxiliará de unidades administrativas y de apoyo, de la que corresponde a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la Dirección General jurídica y de Estudios Legislativos, entre otras, para también aplicar las disposiciones legales en materia de notariado y vigilar su cumplimiento.

Corresponde también a la Consejería vigilar el cumplimiento de la Ley del Notariado y a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos aplicar disposiciones legales en materia de notariado, así como conservar, administrar y vigilar el funcionamiento del Archivo general de Notarías.



### **3.4 Código Civil Para el Distrito Federal.**

El Código Civil para el Distrito Federal se encarga de regular y determinar las consecuencias esenciales de los principales hechos y actos de la vida humana y la situación jurídica del ser humano en relación con terceros o en la relación que guardan con las cosas.

El notario es figura importante dentro de los actos y hechos jurídicos que realizan las personas, así como de las situaciones de derecho que enfrentan en relación a otros; y precisamente su importancia radica en otorgar los formalismos que dispone la ley para la perfección de ciertos actos o hechos.

Es muy amplia la regulación del Código Civil para el Distrito Federal en relación con la actividad notarial, sin embargo citaremos a continuación los más importantes:

En el libro de personas, en relación a la sociedad conyugal establece:

**"Artículo 185.-** Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los otorgantes pacten en hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida."

En el libro de bienes, en relación a la copropiedad establece:

**"Artículo 973.-** Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva si el partícipe quiere hacer uso del

derecho del tanto. A este efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto..."

En el libro de sucesiones, establece:

En relación al testamento hecho por un demente en un intervalo de lucidez, previo el dictamen por médicos especialistas y la determinación del juez a cerca del mismo, lo siguiente:

**"Artículo 1311.-** Firmarán el acta, además del notario y los testigos, el juez y los médicos que intervinieron para el reconocimiento, poniéndose al pie del testamento, razón expresa que durante todo el acto conservó el paciente perfecta lucidez del juicio, y sin este requisito y su constancia, será nulo el testamento."

Los artículos 1323,1324 y 1325 del Código Civil establecen la incapacidad que tienen para heredar por testamento, específicamente los doctores que hayan asistido al de cujus, el notario y los ministros de culto que hayan prestado auxilio espiritual al enfermo. Al respecto el artículo 1326 dice:

**"Artículo 1326.-** El notario que a sabiendas autorice un testamento en que se contravenga lo dispuesto en los artículos anteriores, sufrirá la pena de privación de oficio."

Con respecto al testamento público abierto establece:

**"Artículo 1511.-** Testamento público abierto es el que se otorga ante notario, de conformidad con las disposiciones de este capítulo."

**“Artículo 1512.-** El testador expresará de manera clara y terminante su voluntad al notario. El notario redactará por escrito las cláusulas del testamento, sujetándose estrictamente a la voluntad del testador y las leerá en voz alta para que este manifieste si está conforme. Si lo estuviere, firmarán la escritura el testador, el notario y, en su caso, los testigos y el intérprete, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiese sido otorgado.”

**"Artículo 1519.-** Las formalidades expresadas en este Capítulo se practicarán en un solo acto que comenzará con la lectura del testamento y el notario dará fe de haberse llenado aquellas."

Respecto del testamento público cerrado el Código Civil establece que este podrá ser escrito por el testador o por otra persona a su ruego, en papel común que además debe de estar rubricado en todas sus hojas y firmado para así, ser presentado en un sobre cerrado y sellado ante notario en presencia de tres testigos. Al respecto el artículo 1526 dice:

**“Artículo 1526.-** El notario dará fe del otorgamiento, con expresión de las formalidades requeridas en los artículos anteriores; esa constancia deberá extenderse en la cubierta del testamento y deberá ser firmada por el testador, los testigos y el notario, quien, además, pondrá su sello.”

En el libro de obligaciones establece en relación a la forma del contrato de compraventa:

**"Artículo 2317.-** Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la

operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad..."

**"Artículo 2320.-** Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317."

Con respecto al Registro Público dice:

**"Artículo 3005.-** Sólo se registrarán:

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

El artículo 3016 del Código Civil establece la obligación del notario para solicitar al Registro Público, un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes en aquellas operaciones en que se constituya, reconozca, declare, modifique, extinga, adquiera o grave la propiedad o posesión sobre un inmueble o cualquier derecho real sobre los mismos. Y asimismo de dar aviso preventivo al Registro Público cuando alguna de estas operaciones se realicen ante la presencia del notario.

### 3.5 Reglamento del Consejo de Notarios.

La Ley del Notariado da mayor fuerza legal a las obligaciones que el notario debe cumplir con el supuesto beneficio de la institución, tal como lo establece en su artículo 253, que dice lo siguiente:

**"Artículo 253.-** En relación con el Colegio y el Notariado, son obligaciones de los notarios las siguientes:

I.-Desempeñar los cargos y las comisiones que le sean asignadas por los órganos del Colegio de Notarios;

II.-Ser parte del jurado o vigilante en exámenes de aspirante o de oposición;

III.-Asumir el carácter de notario visitador y coadyuvante de los inspectores de Notarías, cuando fuere designado para ello;

IV.-Cumplir con las guardias, la consultoría gratuita y demás actividades notariales tendientes al beneficio de la población del Distrito Federal que organice y convenga el Colegio y les asignen sus órganos o comisiones;

V.-Pagar las siguientes cuotas que fije la Asamblea del Colegio.

a) Las cuotas para constituir, mantener e incrementar el fondo de garantía de la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial previsto por esta ley, salvo que el colegio no conceda la fianza, en cuyo caso la obligación del notario cesará en cuanto a este concepto;

b) Las cuotas ordinarias para cubrir los gastos de administración y funcionamiento del propio colegio;

c) Las cuotas extraordinarias para cubrir los gastos por la realización de actividades gremiales y demás erogaciones previstas en el presupuesto anual de gastos. Las cuotas pagadas por los notarios no son recuperables;

VI.-Asistir personalmente a las asambleas, teniendo en ellas voz y voto;

VII.-Desempeñar su función sin prácticas ni competencia desleales y con el mayor apego al afán de servicio a quienes le requieran su intervención, y

VIII.-Las demás que establezcan las leyes y los estatutos internos del colegio."

El Consejo de Notarios es un órgano de consulta para notarios en ejercicio del Distrito Federal y de la República Mexicana, en asuntos relacionados con el notariado.

## **CAPITULO CUARTO**

### **EL NOTARIO, SU NATURALEZA JURIDICA, Y LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

En este cuarto capítulo nos ocupamos de estudiar al notario en todos los aspectos, tanto prácticos como legales, comenzando con la definición que la ley del notariado nos establece.

Es necesario, tal como lo hacemos en esta sección de nuestro trabajo, analizar de fondo al notario y su función como tal, ya que es complejo ubicarlo en un solo precepto legal; debido a su actuación tanto al servicio del Estado como de los particulares. De aquí surge la problemática de su función, ya que puede ser pública pero también privada o ambas al mismo tiempo.

Analizamos detenidamente la naturaleza jurídica del notario y sus principios fundamentales para así tener una definición precisa de éste y comprender el alcance, limitaciones y obligaciones del mismo.

#### **4.1 Concepto de Notario**

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, define al notario de la siguiente manera:

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

mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

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

De la definición de notario que la propia ley nos da, podemos separar varios conceptos para analizarlos más detalladamente y comprender mejor la función del notario; la cual comienza desde que una persona acude ante él para exponer o pedirle asesoría sobre cierta situación jurídica que se le presenta y encontrar una posible solución a dicho planteamiento.

Después de que el notario escucha los motivos expuestos por sus clientes, éste se encarga de encontrar la mejor solución, interpretando la voluntad de las partes en términos jurídicos.

Una vez que el problema ha sido analizado e interpretado por el notario en términos jurídicos, éste expone a las partes las diferentes soluciones que hay, asimismo, el notario actuando como asesor de sus clientes y siempre con el carácter imparcial que lo caracteriza, aconseja sobre la base de su vasta experiencia en el ámbito jurídico, lo más adecuado en torno al caso particular en concreto.

En el momento en que los clientes están de acuerdo en la solución encontrada por el notario para dicho caso, el notario debe preparar y obtener de las autoridades competentes y en términos de ley, la



documentación necesaria, si así se requiere, para redactar la escritura que de forma legal a la voluntad de las partes.

Para redactar el instrumento público, es necesario utilizar un lenguaje jurídico, claro y conciso, y ,dependiendo del acto jurídico que se consigne, se redactan las cláusulas a las que se obligan los otorgantes, en las que el notario cuidando y observando siempre los intereses de sus clientes, cumple con las disposiciones del orden jurídico gracias a la capacidad y sabiduría legal que detenta como jurisconsulto y perito en derecho, para así dar seguridad jurídica plena a los actos que consigna bajo su fe.

El notario manifiesta el contenido de su fe pública mediante certificaciones en las que da fe de existencia de documentos que tuvo a la vista y que se relacionaron en la escritura; da fe de conocimiento de las partes; de la lectura y explicación por su parte del instrumento; de la capacidad de las partes; y, del otorgamiento de la voluntad de las partes.

Finalmente el notario después de que redactó la escritura y de que las partes manifiestan su voluntad de obligarse en términos de dicho instrumento mediante la firma de los otorgantes; el notario autoriza la escritura mediante su firma y sello, dándole autenticidad ante todos.

El notario siguiendo el principio de otorgar seguridad jurídica frente a todos, conserva y reproduce, en caso de ser necesario, los instrumentos de su autoría que conforman el protocolo y llegado el término de cinco años, lo deposita en el Archivo General de Notarías, en donde permanece definitivamente y en el que se pueden hacer consultas de todos y cada uno de ellos, desde el año de 1527 hasta la fecha.

Además de sus funciones, el notario tiene que seguir cumpliendo con diversas obligaciones que se le imponen por el solo hecho de ser depositario de la fe pública y que lo consolida como un perito de derecho en la mayoría de sus ramas, como por ejemplo, el notario sin ser empleado del fisco y sin formar parte en el erario de éste, es indispensable para calcular, retener y enterar los impuestos que se causen en una escritura, tanto federales como locales.

Además si el acto que se consignó es inscribible para que surta efecto ante terceros, el notario se encarga de su inscripción en el Registro Público que corresponda dependiendo del acto.

#### **4.2 Naturaleza Jurídica del Notario.**

El derecho notarial es un derecho adjetivo, debido a que señala procedimientos y formas; en cambio el derecho sustantivo señala el derecho en sí. De tal manera que el derecho notarial tiene como objetivo el estudiar y analizar la manera de dar forma legal a la manifestación de la voluntad de las partes.

El derecho notarial es una rama del derecho público, el cual tutela al orden público. El Estado encomienda la función natural mediante patente a un profesional del derecho, y es así como éste autoriza actos en nombre del Estado, y siempre actuará sujeto a las normas que él imponga y bajo una relación de vigilancia y supervisión.

En las leyes anteriores se habla del notario como un funcionario público y siempre se ha cuestionado ese hecho, aunque otros lo consideran simplemente un profesionista liberal.

Para lo anterior es necesario saber que es un funcionario y un empleado público y en nuestra Constitución establece que los servidores públicos son aquellos representantes de la elección popular, los miembros del Poder Judicial Federal y del Poder Judicial del Distrito Federal, los empleados de estos y en general todas aquellas personas que desempeñen una función en la Administración Pública Federal o del Distrito Federal.

La actividad notarial no es similar ni compatible con los conceptos que establece la Constitución, ya que el nombramiento de un notario no son elegidos por elección, no son empleados de la Administración pública, y no son nombrados por algún funcionario o secretario de Estado.

La actividad que desempeña el notario no es compatible ni similar a la de las organizaciones administrativas. Tampoco hay relación entre estas y la Consejería jurídica del Distrito Federal, ya que ésta solo realiza funciones de vigilancia, no así de la revisión y nulificación de actos del inferior, resolución de conflictos y nombramientos, toda vez que la expedición de patente de notario, está sujeta a requisitos legales que consisten en aprobar el examen de aspirante y una vez aprobado éste, resultar triunfador en la oposición que se realice.

Asimismo, la notaría no es una oficina de gobierno y sobre la base de esto se puede ver que realmente no está definida la posición del notario en la organización de la Administración Pública y tal vez resulta complicado el establecer su naturaleza, pero hay que hacer notar que el notariado como tal, es más antiguo que la actual organización estatal. Podemos resumir que el notario, dentro de la organización estatal contemporánea, es indeterminada, depende del Estado, pero no está dentro de su organización administrativa, ni burocrática.

Sin embargo el notario puede participar en las tareas del Estado, sin que esto se tome como una relación de trabajo o dependencia, tal es el caso de la intervención del notario en los actos que se relacionen con el Patrimonio Inmueble Federal; en los que es indispensable obtener la autorización de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo.

### **4.3 Descripción de Derecho Notarial.**

El conjunto de normas jurídicas se llaman Derecho Objetivo, y éste tiene varias fuentes: la ley, la costumbre, etc. Como la legislación es una fuente formal del Derecho Objetivo, hablar de una legislación notarial; es hablar de la existencia del Derecho Notarial.

La legislación notarial, como Derecho Objetivo, constituye la materia de derecho notarial. Podemos afirmar que el derecho notarial tiene autonomía legislativa desde el año de 1867, lo que separa a este de otras ramas del derecho como lo son el derecho civil y el mercantil que son con las que guarda mayor relación.

El derecho notarial pertenece a aquellas formas escritas intervenidas por el notario; y se enfoca a las formas documentales y funcionalistas, constituyendo así, todo un derecho documental, referido a una clase especial, a los documentos públicos; y dentro de éstos, a los instrumentos públicos.

El derecho notarial es aquel que tiene por objeto estudiar la forma como elemento de validez de los actos y la forma pública intervenida por un notario .Es decir se encarga la actividad del notario como fedatario que es y la relación que tiene con los instrumentos públicos de su autoría.

El notario no puede, por si mismo, producir el instrumento público, sino que necesita sujetarse a una serie de normas que regulan la forma de los actos notariales y la manera en que estos son plasmados en la escritura o acta notarial.

El Derecho Notarial no regula la forma de los contratos, sino el procedimiento para darles forma legal; sujetándose a las disposiciones de las leyes en materia de notariado.

Podemos concluir que el derecho notarial es la rama autónoma del derecho público que se encarga de estudiar la institución del notariado y la teoría general del instrumento público notarial.

El maestro Ríos Hellig lo define de la siguiente manera: "El derecho notarial estudia la forma de la forma, es decir, la forma como elemento de validez de los actos, de esta manera, el contenido del derecho notarial es dual:

- Cuando se avoca al estudio de la institución del notariado, es porque existe interés en la regulación de las relaciones jurídicas que hay entre el notario y el Estado, la sociedad y su gremio, en la importancia del Colegio de Notarios y en la vigilancia del Estado sobre el notario como delegado de la fe pública.

- Cuando estudia al instrumento público notarial, establece reglas o principios que deben regir a lo que se ha denominado forma de la forma, es decir, le interesa el estudio de la teoría necesaria para elaborar el

documento que contendrá al acto o hecho jurídico, así como su contenido."<sup>1</sup>

Otros autores en materia notarial señalan que el derecho notarial debe tener como estudio la investigación y construcción lógico jurídica, de los preceptos y conceptos sobre notario, función notarial e instrumento público, con exclusión de los negocios jurídicos, objeto del derecho sustantivo.

Y que además de lo anterior debe anexarse a este estudio, las normas singulares de la específica legislación notarial que se refieren a los requisitos de la redacción de los contratos y demás declaraciones de voluntad, lo mismo que aquellas modalidades, técnicas o usuales de aplicación por el notario, es decir lo que podríamos identificar como derecho notarial aplicado.

#### **4.4 Principios fundamentales de la función notarial en el Distrito Federal.**

Para estudiar los principios fundamentales de la función notarial, debemos comprender primeramente el proceso por el que atraviesa la actividad del notario; es decir desde que el cliente expone el motivo de su intervención hasta que concluye con la autorización de la escritura.

El notario después de hacer un estudio y analizar la situación jurídica del cliente, asesora, aconseja e interpreta la voluntad de este, procediendo entonces a la redacción del proyecto de escritura para dar forma legal a la voluntad de las partes.

---

<sup>1</sup> Jorge Ríos Hellig, La práctica del derecho Notarial, Mc Graw Hill, México, 2002 p.40.

Una vez elaborado y revisado el proyecto de escritura se lee a los clientes este instrumento por el cual se les informa la interpretación jurídica de su voluntad, quienes si están de acuerdo expresarán su consentimiento mediante su firma en la escritura y la autorización del notario con su sello y firma.

Lo anterior constituye de manera breve la función notario-cliente y de aquí podemos destacar los principios con que el notario actúa y que son producto de su dación de fe.

La seguridad jurídica que el notario imprime en cada uno de los actos en los que interviene es uno de los principios fundamentales, sino es que uno de los más importantes, ya que el objeto de una escritura a parte de plasmar jurídicamente la voluntad de las personas, es precisamente el evitar contiendas o conflictos entre los que intervinieron.

El valor jurídico del instrumento notarial que implica utilidad, aptitud, fuerza y eficacia para producir efectos también ante terceros es un principio que persigue el notario en todos y cada uno de sus actos y que logra gracias a que es un perito en derecho.

El instrumento notarial es permanente no es perecedero, sino que garantiza que este quede plasmado para siempre, ya que contamos con medios para la conservación jurídica de fondo y forma de los documentos, como lo es el Archivo General de Notarías; y esta permanencia garantiza la reproducción auténtica del acto.

La función notarial debe entenderse también como una garantía institucional que se encuentra al servicio de la paz y del bien jurídico del Distrito Federal, así como el respeto y cumplimiento del derecho.

El principio de uteralteridad constituye la actitud del procedimiento notarial, que va más allá de una imparcialidad con respecto a sus clientes y que lo convierte en un verdadero consultor con cada parte, con atención personal y dándole seguridad jurídica, pero sin descuidar los intereses de la contraparte y teniendo con esta la misma actitud.

#### **4.5 Concepto de Obligación.**

La obligación es un vínculo de derecho entre dos o más personas en virtud del cual una de ellas, a la que llamamos deudor, se ve en la necesidad de realizar una prestación estimable en dinero, a favor de la otra, denominada acreedor.

Así se entiende que la obligación es una relación jurídica, por consiguiente frente a un derecho subjetivo existe siempre, necesariamente, un deber jurídico.

Pero es importante precisar que, si bien una obligación siempre implica una relación jurídica, no toda relación jurídica es una obligación, así podemos decir que la relación jurídica es el género y la obligación es una de sus especies.



## **CAPITULO CINCO**

### **ACTUACION DEL NOTARIO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL.**

En el presente capítulo llevamos a cabo un estudio minucioso de la actuación notarial, ya que derivado de este análisis veremos la importancia que tiene el notario dentro de estos programas de vivienda y de que su participación sea obligatoria, así surgen diversos conceptos que se van haciendo confusos y que precisamente al final de este apartado tratamos de definir.

Una de las cuestiones de las que hablamos es la de la fe que ejerce el notario; para esto definimos doctrinalmente lo que es la fe, para así poder comprender que tipo de fe es la que ejerce el notario.

Gracias al el estudio que hemos hecho en los capítulos anteriores, podemos comprender en el presente las maneras que hay para acceder al notariado del Distrito Federal; así como de los elementos notariales necesarios para la actuación del notario.

#### **5.1 La Fe Pública y los tipos de Fe.**

La fe pública es el elemento esencial del notario y es un atributo que el Estado tiene y que delega a particulares con el fin de brindar seguridad jurídica en todos los ámbitos del derecho.

Podemos decir que la fe es tener certeza y seguridad de creer en algo que no podemos percibir por los sentidos. Jurídicamente la fe es obligatoria, ya que los instrumentos públicos son expedidos por fedatarios o autoridades, lo que basta para convertirlos en auténticos y el Estado los impone como obligatorios.

La fe pública se puede definir de muchas maneras, pero para entenderla mejor se analizarán los siguientes conceptos:

- a) presunción legal de verdad;<sup>1</sup>
- b) imperativo jurídico o verdad oficial impuesta por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad;<sup>2</sup>
- c) relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en un instrumento;
- d) la seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero;
- e) creer en la realidad de las apariencias;
- f) es una creencia legalmente impuesta y referida a la autoría de ciertos objetos, o a determinados actos públicos (sentencias, actos administrativos, autorizaciones judiciales), o sobre el hecho de haber ocurrido un comportamiento o acontecer;<sup>3</sup>
- g) imperativo jurídico o coacción que obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos sin que podamos decidir originalmente sobre su verdad objetiva;<sup>4</sup>
- h) imperativo jurídico que impone el Estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el

---

<sup>1</sup> Enrique Giménez Arnau, Derecho Notarial, Eunsa, Pamplona, 1976, p.37.

<sup>2</sup> Luis Carral y de Teresa, Derecho Notarial y derecho registral, Porrúa, México, 1999, pp.52 y 60.

<sup>3</sup> Mario Antonio Zimmy, El acto Notarial, Depalma, Buenos Aires, 1990, pp.9 y ss.

<sup>4</sup> Enrique Giménez Arnau, op.cit., p.37.

acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos; también es el contenido del instrumento que los contiene.<sup>5</sup>

La fe pública notarial es una facultad del Estado otorgada por ley. La fe del notario es pública porque proviene del Estado y porque tiene consecuencias que afectan a los demás. De esta manera el notario da fe de actos o hechos que a los cuales, certifica de auténticos.

La fe notarial conforma una garantía que si bien es cierto que el Estado se la otorga, también que es una garantía que da el notario al Estado y a los que acuden ante él para determinar o formalizar actos o hechos conforme a derecho, plenos de seguridad jurídica a través de la autenticidad que les confiere el notario.

La ley del notariado otorga la facultad que el notario tiene de autenticar o certificar ciertos actos contenidos en los instrumentos que el notario elabora y que son oponibles ante todo el mundo.

De acuerdo a las personas facultadas para otorgar fe pública y sus atribuciones legales, podríamos distinguir de entre las diversas clases de fe, las siguientes:

**Fe Notarial.-** Es la que ejercen los notarios y que además constituye al fedatario que más facultades tiene y goza de mayor alcance legal, gracias a que son numerosos los actos y hechos jurídicos que requieren de su intervención.

Su única limitante es la de actuar en algún asunto que este reservado específicamente a otro funcionario, servidor o fedatario.

---

<sup>5</sup> Jorge Ríos Hellig, La práctica del derecho notarial, Mc Graw Hill, México, 2002, p.53.

**Fe Judicial.-** Esta la ostentan los secretarios de acuerdos de los juzgados, como lo es para la expedición de las copias certificadas o dar fe de que el juez decretó cierta resolución y al realizar diligencias fuera del juzgado.

**Fe Ministerial.-** Es la que tiene el Ministerio Público, ya sea local o federal y en relación con las diligencias en las que interviene en su carácter civil y penal, para la configuración del cuerpo del delito y el ejercicio de la acción penal correspondiente.

**Fe Mercantil.-** Es la que tienen los corredores públicos, al intervenir en la consolidación de un acto jurídico de naturaleza mercantil o para dar fe de manera imparcial, de actos o hechos mercantiles.

**Fe Registral.-** Esta es depositada en los directores de los registros, ya que el fin de estos, es darle publicidad a los actos y estas certificaciones de que tal o cual documento se encuentra inscrito en el respectivo Registro Público, constituye la fe pública.

**Fe del Registro Civil.-** Se deposita en cada uno de los oficiales del Registro Civil, para los actos en que por ley es necesaria su intervención, como los referentes al estado civil de las personas, como lo son el nacimiento, matrimonio y adopción, entre otros.

## **5.2 Requisitos para ser Aspirante a Notario del Distrito federal.**

Como ya se mencionó en el capítulo segundo, la manera de acceder al notariado ha tenido una evolución significativa en la República Mexicana, ya que esta se ha transformado junto con los acontecimientos políticos, económicos y sociales que ha sufrido el país.

El notariado como tal surge en el tiempo de la Colonia cuando el oficio de notario era vendible y renunciable, siempre y cuando se pagara a la Hacienda Pública del Departamento el dos y medio por ciento del valor del oficio vendido o renunciado.

La Ley del Notariado de 1901 establecía el nombramiento de notarios a través del Ejecutivo que normalmente eran premios políticos desatendiendo la preparación que conlleva el ser un fedatario.

En otros Estados de la República se obtenía el título de Licenciado en Derecho y el de notario al mismo tiempo y de esta manera cualquier abogado podía ejercer y actuar como notario.

También existió la adscripción que era el sistema que consistía en suplir al notario titular en sus ausencias temporales o definitivas, ya sea por renuncia o muerte y de esta manera el suplente quedaba como titular de la notaría.

La oposición es un sistema mediante el cual se selecciona a los candidatos y que puede ser por examen, experiencia o méritos académicos, escogiendo siempre al mejor y dependiendo del cargo a ocupar, actualmente este sistema también es ejercido para la selección de funcionarios públicos que colaboren con el Estado.

La oposición puede ser abierta o cerrada. Abierta es aquella en la participan todos los licenciados en derecho con título, siendo requisitos indispensables la realización de prácticas notariales y aprobar el examen de oposición.

La oposición cerrada es aquella que va dirigida solo a quienes han obtenido la patente de aspirante a notario y de igual manera los aspirantes son examinados y quien resulte triunfador de esta oposición es quien se hace notario. En el Distrito Federal este es el sistema utilizado para ser notario.

La Ley del Notariado del Distrito Federal en su artículo 54 establece los requisitos para ser aspirante a notario y que son los siguientes:

**"Artículo 54.-** Para solicitar el examen de aspirante a notario, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I.-Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta al momento de solicitar el examen."

Esto se comprueba simplemente con el acta de nacimiento.

"II.-Estar en pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales que no impidan el uso de sus capacidades intelectuales para el ejercicio de la función notarial. Gozar de buena reputación y honorabilidad profesional y no ser ministro de culto."

Esto se acredita por medio de información testimonial ante autoridad judicial, con citación al Colegio de Notarios; y también se debe exhibir certificado médico.

"III.-Ser profesional del derecho, con título de abogado o licenciado en derecho y con cédula profesional."

Se comprueba con el título profesional y con la cédula profesional.

"IV.-No estar sujeto a proceso, ni haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional."

También se acredita con una información testimonial con citación al Colegio de Notarios.

"V.-Acreditar cuando menos doce meses de práctica notarial interrumpida, bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal, pudiendo mediar un lapso de hasta cien días naturales entre la terminación de dicha práctica y la solicitud del examen correspondiente."

Se comprueba con los avisos de inicio y terminación de práctica que el notario da a la autoridad competente con copia al Colegio.

"VI.-Presentar dicha solicitud por escrito a la autoridad competente en el formulario autorizado al efecto por la misma, marcando copia al Colegio, requiriendo los datos y acompañando los documentos que el mismo formulario señale.

VII.-Expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado, y

VIII.-No estar impedido temporalmente por reprobación al momento en que se vaya a efectuar el examen.

Una vez presentada la solicitud y acreditados los requisitos que anteceden, la autoridad, dentro de los quince días naturales siguientes, comunicará al interesado el día, hora y lugar en que se realizará el

examen. Entre dicha comunicación y la fecha del examen no podrán mediar más de treinta días naturales.

El jurado que examina al sustentante esta compuesto por cinco miembros propietarios o suplentes, integrados por un presidente, un secretario y tres vocales.

El presidente del jurado es nombrado por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, quien será un jurista reconocido en disciplinas relacionadas con el notariado, pudiendo ser notario.

El secretario es designado por el Colegio de Notarios, quien se encargará de levantar acta circunstanciada, que será archivada el libro de registro de exámenes a aspirantes o en el de registro de oposición.

De los tres vocales, uno será notario designado por el Colegio de Notarios y los dos restantes serán nombrados por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, de entre una lista de quince posibles notarios para examinar.

La Ley del notariado prohíbe que sean miembros del jurado los notarios en cuya notaría haya practicado el aspirante o que simplemente haya laborado con él y que sean familiares de este.

El examen se desarrolla en dos partes, una prueba práctica y otra teórica.

La prueba práctica se lleva a cabo en el lugar y día señalado por la autoridad competente y se sorteá un tema de entre veinte propuestos por el Colegio de Notarios y aprobados por la autoridad competente. Una vez



realizado el sorteo se deposita el tema electo en sobres cerrados, sellados y firmados por el Director General jurídico y de Estudios Legislativos y por el presidente del Colegio de Notarios.

Esta prueba consiste en la redacción de un instrumento notarial de entre los sorteados, y para la misma, el sustentante puede auxiliarse de un mecanógrafo que no sea licenciado en derecho ni que tenga conocimientos de los mismos y dispondrán de seis horas para el desarrollo de la misma.

La prueba teórica es pública y consiste en las preguntas que los miembros del jurado hacen al sustentante, las cuales van relacionadas con el tema práctico.

Una vez que concluyeron ambas pruebas, el jurado delibera a puerta cerrada y finalmente comunica al sustentante si aprobó o bien si reprobó por unanimidad o por mayoría; si aprueba el Jefe de Gobierno del Distrito Federal le otorga la patente de aspirante al notariado; si reprueba por mayoría, el sustentante no puede presentar otro examen, sino transcurridos seis meses, y si reprueba por unanimidad el tiempo es de un año.

### **5.3 Requisitos para ser Notario del Distrito Federal y Obtener la Patente.**

Para obtener la patente de notario, participan los aspirantes que deseen y esto tiene lugar cuando una o varias notarías estuvieran vacantes o se resolviera la creación de nuevas, mediante convocatoria

hecha por la Consejería Jurídica y de Estudios Legislativos en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y dos veces con intervalo de tres días en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Federal.

El artículo 57 de la Ley nos establece los requisitos necesarios.

**"Artículo 57.-** Para obtener la patente de notario, el profesional del Derecho interesado, además de no estar impedido para presentar examen, conforme a la fracción VIII del artículo 60 de esta ley, deberá:

I.-Acreditar los requisitos de calidad profesional, práctica y honorabilidad.

Los requisitos a que se refiere esta fracción se presumen acreditados en términos de la información ad perpetuam a que se refiere el artículo 55 de esta ley, salvo que posteriormente se demuestren hechos concretos que hicieran dudar de dicha cualidad, para lo cual con la opinión de la Junta de Decanos y la determinación de la autoridad competente, podrá ser requerida una complementación del procedimiento de información ad perpetuam;

II.-Tener patente de aspirante registrada; salvo que la patente no hubiera sido expedida por causas imputables a la autoridad, en cuyo caso bastará acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;

III.-Solicitar la inscripción al examen de oposición, según la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado;

IV.-Efectuar el pago de derechos que fije el Código Financiero del Distrito Federal vigente;

V.-Obtener el primer lugar en el examen de oposición respectivo, en los términos de los artículos 58 y 60 de esta ley.

VI.- Rendir la protesta a que se refiere el artículo 66 de esta ley, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio notarial y su pertenencia al Notariado del Distrito Federal."

El jurado al igual que en el de aspirante, esta conformado por cinco miembros y las pruebas también son dos; una teórica y otra práctica. Uno de los sustentantes elige un sobre de entre veinte, el cual contiene el tema a desarrollar por todos los aspirantes y que debe ser de los más complejos en materia notarial, mismos que van sellados y firmados por el Director General Jurídico y por el presidente del Colegio de Notarios.

El examen se realiza por separado, al mismo tiempo por todos, contando con seis horas para el desarrollo del mismo y apoyándose también en un mecanógrafo, pudiendo consultar libros y leyes.

La prueba teórica también es pública y en esta se examinan a los aspirantes de los temas jurídico notariales más complejos y una vez terminada la replica, el aspirante da lectura a su trabajo práctico.

El jurado deliberará a puerta cerrada y cada integrante emitirá su calificación. Los resultados se promediarán en escala de 0 a 100 y la suma de estos se dividirá entre cinco para obtener la calificación.

La calificación mínima es de 70 puntos. El que obtenga calificación menor de 70, pero no inferior a 65, podrá presentarse a la siguiente oposición. Si la calificación es menor de 65, entonces el aspirante no podrá presentarse sino transcurrido un año.

Ya que se examinaron a todos los aspirantes, el jurado debe de notificar quien obtuvo la calificación más alta y por lo tanto, quien es el ganador de la oposición. El Jefe de Gobierno le expedirá la patente de notario y tomará protesta del fiel desempeño de sus labores como nuevo notario.

#### **5.4 Características de la Actuación Notarial.**

Una vez que se obtiene la patente de notario conforme al capítulo anterior, el notario debe cumplir con ciertos requisitos que le exige la ley en su artículo 67.

**"Artículo 67.-** Para que el notario del Distrito Federal pueda actuar, debe:

I.- Obtener fianza del colegio a favor de la autoridad competente, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil, el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de la constitución de la misma. Sólo que el Colegio, por causa justificada, no otorgue la fianza o la retire, el notario deberá obtenerla de compañía legalmente autorizada por el monto señalado. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse en el mes de enero de cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el salario mínimo de referencia. El notario deberá presentar anualmente

del colegio o, en su caso, de la compañía legalmente autorizada, el documento que acredite la constitución de la fianza correspondiente ante la autoridad competente. La omisión en que incurra el notario a esta disposición será sancionada por la autoridad administrativa en términos de la presente ley. El contrato de fianza correspondiente se celebrará en todo caso en el concepto de que el fiador no gozará de los beneficios de orden y excusión;

II.-Proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar el sello y su firma, ante la autoridad competente, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, previo pago de los derechos que señale el Código Financiero del Distrito Federal;

III.-Establecer libremente una oficina para el desempeño de su función dentro del territorio del Distrito Federal e iniciar el ejercicio de sus funciones en un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que rinda su protesta;

IV.-Dar aviso de lo anterior a las autoridades competentes y al Colegio; señalando con precisión al exterior del inmueble que ocupe, el número de la notaría; su nombre y apellidos; horario de trabajo, días hábiles o si prefiere los inhábiles; teléfonos y otros datos que permitan al público la expedita comunicación con la notaría a su cargo, y

V.-Ser miembro del Colegio.

La autoridad competente publicará la iniciación de funciones de los notarios

en la Gaceta sin costo para el notario."

Además de esto el notario tiene que cumplir con ciertas obligaciones para su actuación, como prestar sus servicios en los asuntos de carácter electoral, con el fin de prestar auxilio y dar fe de cualquier situación irregular que se pudiera presentar en el proceso de elección.

En elecciones federales, los notarios tienen la obligación de abrir sus oficinas el día de la elección y atender las solicitudes que le hagan en su caso, funcionarios de casilla o ciudadanos, para dar fe de hechos o certificar documentos tales como planillas, urnas y demás similares concernientes a la elección.

En elecciones locales, es decir del Distrito Federal, en las votaciones para consejeros ciudadanos, se deberán cumplir con las disposiciones que para tal efecto señale el Código Electoral del Distrito Federal.

El notario también está obligado a nombrar un suplente para que lo sustituya en sus ausencias temporales, en la que ambos notarios, celebrarán un convenio y que inclusive, la ley autoriza a que tres notarios celebren dicho convenio. Por su parte los notarios que inician funciones tiene un plazo de noventa días naturales para celebrarlo, sino lo hiciera, la autoridad competente le asignará un suplente.

Los convenios de suplencia deben de registrarse en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, en el Archivo General de Notarías, en el Colegio de Notarios y en el Registro Público de la Propiedad, además de publicarse en la Gaceta del Gobierno del Distrito Federal.

La actuación del notario siempre debe ser profesional e imparcial, de tal manera que para salvaguardar este principio, la ley le tiene prohibido dar fe en ciertos actos, los cuales enumera en el artículo 45 de la ley del notariado.

**"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 señala;

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 o 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 él o los notarios asociados, o el notario suplente;

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;

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 cheque 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."

A pesar de las obligaciones que el notario tiene de actuar y las prohibiciones, el notario también puede excusarse de actuar en días festivos o en horario fuera de oficina, cuando no le hayan anticipado los gastos necesarios o cuando se encuentre atendiendo algún otro asunto.

Asimismo, el notario siempre está obligado a actuar en el otorgamiento de testamentos, casos de extrema urgencia o de interés social o político, sin importar si es día festivo o en horas fuera de oficina.

El notario también tiene funciones o cargos que por razón de su actividad notarial, no puede realizar simultáneamente; y que son los siguientes:

El notario no puede desempeñar cargos públicos a menos que obtenga licencia, ya que pudiera desatender sus funciones notariales.

El notario no puede ejercer la profesión de abogado en asuntos en que haya contienda.

El notario tampoco puede ser comerciante, ministro de culto o agente económico de cualquier clase en términos de las leyes respectivas. Tampoco puede depender de un empleo, cargo o comisión pública o privada.

**"Artículo 33.-** El notario si 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;

III.-Ser tutor, curador o albacea;

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

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;

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

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."

### **5.5 Elementos Notariales.**

Existen elementos esenciales para la actuación del notario, como lo son el sello de autorizar y el protocolo en el que actúa; estos elementos deben reunir una serie de requisitos que contempla la ley.

El sello es el medio por el cual el notario ejerce su facultad fedataria, mediante la impresión de éste en todos los documentos que autorice; y expresa el poder autenticador del notario y lo público de su función. Debe ser metálico, redondo, con un diámetro de cuatro centímetros, con el escudo nacional al centro y a su alrededor la inscripción " Distrito Federal, México", el nombre, apellidos y número de notario.

El sello se imprime en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro de registro de cotejos y en cada folio que se vaya a utilizar, así como cada vez que el notario autorice una escritura, lo hará imprimiendo el sello y su firma.

El protocolo es el conjunto de libros formados por los folios numerados y sellados en los que el notario asienta y autoriza las escrituras y actas, que ante él se otorgan, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos y sus apéndices.

El protocolo es abierto, ya que esta formado por folios encuadernables y una vez que se ocuparon doscientos de ellos, conforma un libro de los que integran una decena. El Colegio de Notarios es el encargado de proveer al notario de los folios que éste necesite.

El notario no puede actuar en un documento diverso del folio; y cada que el notario conforma un libro, debe hacer constar al principio de éste, en hoja por separado, la fecha en que lo inicia, el número de libro que le corresponde, dando aviso de esta apertura a la autoridad competente.

Transcurridos treinta y cinco días hábiles después de la integración de una decena de libros, el notario deberá asentar una razón de cierre de la decena que integra el protocolo; y a partir de la fecha de cierre, dentro de los cuatro meses siguientes, dicha decena se deberá enviar al Archivo General de Notarías para revisión.

El jefe del Archivo General de Notarías asentará una razón de revisión en el último de los libros que integran la decena y regresará el protocolo al notario; quién los conservará en la notaría durante cinco años a partir de la fecha de revisión, y una vez transcurrido este tiempo, el notario remite la decena de libros al Archivo General de Notarías para su guarda definitiva.

La escritura es el instrumento notarial asentado en el protocolo, mediante el cual el notario hace constar un acto jurídico y que lleva la firma y sello del notario, además de que le da la forma a ciertos actos que así lo requieren.

El artículo 100 de la ley del notariado, define a la escritura de la siguiente manera:

**"Artículo100.-** 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 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 forme 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 señalen los elementos procesales 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."

La escritura debe cumplir con los requisitos que le marca la ley del notariado, como que deben redactarse en español, con letra clara, sin abreviaturas y sin blancos o espacios, dichos requisitos se encuentran en el artículo 102 de la Ley del Notariado.

Acta notarial es el instrumento público original en el que el notario, hace constar uno o varios hechos jurídicos y que al igual que la escritura, la asienta en los folios del protocolo y las autoriza con su sello y firma.

El artículo 128 de la ley del notariado nos establece al respecto lo 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 las 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."

Testimonio es una reproducción fiel y exacta de una escritura o un acta, incluyendo los documentos que obren en el apéndice de dicho instrumento, y que tiene el mismo valor probatorio y los mismos efectos de la escritura o acta que obra en el protocolo del notario.

La copia certificada conforma la reproducción total o parcial de una escritura o un acta y de sus respectivos documentos al apéndice y que el notario expide sólo para acompañar declaraciones, avisos de carácter administrativo o fiscal, para remitirlas a autoridad judicial o para entregarla al otorgante que requiera.

Certificación notarial es la relación que hace el notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide, así como la afirmación de que un documento coincide con su original; tal como la certificación en los cotejos que efectúa.

## **5.6 El Colegio de Notarios del Distrito Federal.**

El Colegio de Notarios del Distrito Federal es el más antiguo y se fundó en 1792 bajo el nombre de Real Colegio de Escribanos de México.

Desde la expedición de la Cédula Real por Carlos IV para la fundación del Colegio, quedó prevista la obligatoriedad de la colegiación notarial con el fin de que la vigilancia y control de la función la ejercieran sus agremiados, independientemente de la que llevara el estado. Dicha obligatoriedad constituye, dicen algunos, un medio de apoyo para los propios agremiados que trae consigo beneficios en cuanto a los elevados niveles de preparación y probidad que con ella se alcanzan.

A pesar de la disposición obligatoria de colegiarse, es discutible con base en las garantías individuales de libertad de trabajo y asociación, si la colegiación puede ser obligatoria; sin embargo, hay legislaciones que no obligan a la colegiación.

Por otro lado, la ratio legis de la colegiación obligatoria es, entre otras: conservar la institución del notariado y coadyuvar con el Estado. De esta manera, existe control gremial y administrativo. El control gremial se ejerce por medio de los colegios de notarios quienes, debido a su celo profesional, son los primeros interesados en conservar el prestigio, la confianza y la credibilidad que se tiene en la función fedataria. Por lo que se refiere al control administrativo, éste se lleva a cabo por medio de las facultades disciplinarias y de vigilancia que el Estado tiene frente a dicha institución.<sup>6</sup>

La Ley de Profesiones (reglamentaria de los artículos 4o y 5o constitucionales) señala lo siguiente en su artículo 44:

**"Artículo 44.-** Todos los profesionales de una misma rama podrán constituir en el Distrito Federal uno o varios colegios, sin que excedan de cinco por cada rama profesional, gobernados por un consejo compuesto por un presidente, un vicepresidente, dos secretarios propietarios y dos suplentes, un tesorero y un subtesorero, que durarán dos años en el ejercicio de su cargo.

El artículo 50 del mismo ordenamiento establece como fin de estos colegios, el vigilar el ejercicio profesional para que se realiza en el más

---

<sup>6</sup> Jorge Ríos Hellig, La práctica del derecho notarial, Mc Graw Hill, México, 2002, p.53 Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Derecho Notarial, Porrúa, México, 2000, p.221



alto plano moral y legal, así como la expedición de leyes, reglamentos y sus reformas, relativas al ejercicio profesional."

Como podemos observar esta ley no obliga a la colegiación, sólo habla de los colegios de profesionistas.

La ley del notariado define al Colegio de Notarios y su colegiación obligatoria de la siguiente manera:

**"Artículo 248.-** El Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, es un medio necesario para el cumplimiento de la garantía institucional del notariado. Por lo anterior, y por desempeñar una función de orden e interés público y social, los notarios del Distrito Federal estarán agrupados en un único Colegio, que es el Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el notariado y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que esta ley le otorga."

Los estatutos del Colegio de Notarios del Distrito Federal fueron protocolizados el once de mayo de 1946 y fueron reformados por última ocasión, de acuerdo a Asamblea Extraordinaria de Asociados de fecha 22 de enero de 1987, de los cuales algunos quedaron como sigue:

**"Artículo primero.-** El Colegio de Notarios del Distrito Federal, es una Asociación civil, sin fines lucrativos, constituido de acuerdo a lo dispuesto por el capítulo sexto de la "Ley Reglamentaria del Artículo Quinto Constitucional" por el capítulo séptimo del reglamento de ésta y por la primera parte del capítulo décimo primero del libro cuarto del Código Civil para el Distrito Federal."

**“Artículo segundo.-** El Colegio de Notarios del Distrito Federal tiene los siguientes objetos:

I.-La vigilancia del ejercicio profesional del notariado, con objeto de que se realice dentro del más alto plano legal y moral;

II.-Promover la expedición de leyes, reglamentos y sus reformas, relativas al ejercicio profesional del notariado;

III.-Auxiliar a la Administración Pública, con capacidad para promover lo conducente a la moralización de la misma;

IV.-Denunciar a la Secretaría de Educación Pública o a las autoridades penales, las violaciones a la Ley Reglamentaria del Artículo Quinto Constitucional, y a sus reglamentos, en lo que se refiere al ejercicio del notariado;

V.-Proponer aranceles notariales;

VI.-Fomentar la cultura y las relaciones con los colegios similares del país o del extranjero;

VII.- Prestar la más amplia colaboración al poder público, como cuerpo consultor;

VIII.-Colaborar en la elaboración de los planes de estudios profesionales relacionados con el ejercicio del notariado y en la organización de los exámenes de la especialidad;

IX.-Velar porque los puestos públicos en que se requieren conocimientos propios de determinada profesión, estén desempeñados por los técnicos respectivos, con título legalmente expedido;

X.-Promover la remoción de los notarios, en los casos previstos en la ley del notariado, por el voto de las dos terceras partes de los integrantes del Colegio. Será requisito en todo caso oír al interesado y darle plena oportunidad de rendir las pruebas que estime conveniente, en la forma que determinen los reglamentos del colegio;

XI.-Establecer y aplicar sanciones contra los notarios que alteren el cumplimiento de sus deberes profesionales, siempre que no se trate de actos u omisiones que deban sancionarse por las autoridades;

XII.-Denunciar ante el Departamento del Distrito Federal las violaciones a la Ley del Notariado para el Distrito Federal y sus reglamentos[...]

XVI.-En general, promover todo lo que tienda al mejoramiento material, intelectual, profesional y económico de sus asociados[...].”

“**Artículo tercero.**- El domicilio del Colegio será la ciudad de México Distrito Federal.”

“**Artículo cuarto.**- La duración del Colegio es indefinida.”

“**Artículo quinto.**- El patrimonio del colegio se formará:

a) Con los bienes pertenecientes al antiguo cuerpo de notarios;

b) Con las cuotas ordinarias o extraordinarias de sus asociados;

- c) Con los donativo que reciba de cualquier persona;
- d) Con los demás bienes que adquiriera por cualquier otro título; y
- e) Con los ingresos extraordinarios que perciba por la realización de actos gremiales, o por la prestación de servicios generales a sus integrantes o al público en general."

La Asamblea de Asociados es el órgano supremo del Colegio y el Consejo del Colegio de Notarios conforma el órgano representativo y de administración, que es quién lleva la firma social y que se integra por el número de consejeros que designe la Asamblea.

Los miembros del Consejo durarán en su encargo dos años y no podrán ser reelectos para el período siguiente. Existe la obligación de los consejeros de guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se traten en el Consejo.

El patrimonio del colegio lo conforman las cuotas de los asociados, los ingresos que obtienen de las ventas de los folios, aportaciones de notarios por escrituras de interés social, entre otras.

Además del patrimonio del Colegio, éste debe formar un fondo de garantía, previsión, ayuda y ahorro, mismo que se aplica al pago de las responsabilidades en que incurran los notarios, cuando éste haya sido su fiador.

El Consejo de Notarios tiene atribuciones como la de auxiliar al Gobierno del Distrito Federal en la vigilancia sobre el cumplimiento de la Ley del notariado; resolver consultas que se le hicieren por parte de otros

notarios, representar al colegio con el carácter de apoderado, convocar a Asambleas ordinarias o extraordinarias, otorgar poderes, entre otras.

El Colegio de Notarios tiene la atribución o facultad de representar y defender ante todo tipo de personas al notariado como institución y a los notarios como profesionales del derecho en el ejercicio de sus funciones y para estos casos responde como fiador en el pago de responsabilidades civiles, administrativas, fiscales y de otra índole.

El Colegio se encarga de organizar al notariado y a sus miembros; entre las actividades que dirige, están la de guardia, asesoría, consultoría y muchas más.

También interviene en el proceso de acreditación y desarrollo de exámenes correspondientes para aspirantes a notarios y el de oposición para notario; actúa como mediador y conciliador en conflictos de los agremiados con terceros.

Tiene a su cargo la elaboración y entrega de los folios a los notarios y tomar medidas necesarias para el manejo de los protocolos y así garantizar su conservación y valor auténtico.

Vigila que se cumplan las disposiciones notariales en forma particular de sus agremiados y en general del notariado; aplica sanciones y medidas de disciplina a los mismos y solicita a las autoridades competentes la inspección de notarías para mayor control.

Colabora con los órganos de Gobierno del Distrito Federal y con los Poderes de la Unión para la seguridad del derecho en leyes

relacionadas con la función notarial y colabora en programas de vivienda principalmente.

Se encarga de propagar la cultura jurídica y notarial mediante el impartimiento de jornadas, conferencias y seminarios para así lograr un desempeño mejor de los que son sujetos de la carrera notarial.

Las principales facultades y obligaciones del Colegio, son la de vigilar, colaborar y representar a los integrantes del colegio; sin embargo hay más disposiciones que establece el artículo 249 de la ley del notariado, que dice lo siguiente:

**"Artículo 249.-** El colegio coadyuvará al ordenado y adecuado ejercicio de la función notarial, para lo cual tendrá las facultades y atribuciones siguientes:[...]

XVIII.-Otorgar la fianza que en términos del artículo 67 de esta ley deben ofrecer los notarios en garantía de la responsabilidad por el ejercicio de su función, para lo cual establecerá y administrará un fondo de garantía;

XIX.-Proponer, para la aprobación de la autoridad competente, el arancel de notarios en términos de esta ley y sus actualizaciones;

XX.-Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los notarios para la constitución, mantenimiento e incremento del fondo de garantía que cubre la responsabilidad por el ejercicio de la función notarial, y para cubrir los gastos de administración y funcionamiento propio del colegio;

XXI.-Establecer y administrar fondos de previsión, de ayuda y de ahorro entre sus agremiados;[...]

XXIII.-Organizar las actividades notariales de guardia, consultoría y las demás tendientes al beneficio de la población de la entidad, en particular a los sectores más vulnerables;[...]

XXIX.-Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el logro de sus fines sociales y profesionales;

XXX.-Fomentar el desarrollo del Instituto de Investigaciones Jurídicas del Notariado, como órgano del colegio, con autonomía propia, de su biblioteca y publicaciones, así como los convenios con el archivo para hacer un fondo común para la investigación jurídica, en los términos de esta ley;

XXXI.-Organizar por riguroso turno las guardias para días festivos;

XXXII.-Organizar y vigilar el cumplimiento de los turnos de operaciones que indica esta ley;

XXXIII.-Recibir los avisos, realizar internamente los registros y desempeñar las funciones que directamente le atribuya esta ley;

XXXIV.-Las demás que prevenga esta ley y demás disposiciones relativas, así como las que prevengan los estatutos del colegio.”

El artículo 253 de la ley del notariado, establece las obligaciones que los notarios tienen frente al Colegio, por el sólo hecho de ser agremiados de éste.

Deben desempeñar los cargos que le sean asignados por el Colegio, como el de formar parte del Consejo.

Formar parte del jurado o ser vigilante en los exámenes de aspirante y de oposición.

Si el colegio lo decide, realizar las visitas y coadyuvar con los inspectores de notarías.

Hacer guardias, dar asesorías y participar en las actividades notariales que tengan como fin beneficiar a los habitantes del Distrito Federal.

Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que determine el Colegio.

Asistir a las Asambleas del Consejo con voz y voto.

La figura del decanato aparece por primera vez en la legislación notarial; el decanato es una organización independiente del colegio y lo conforman los expresidentes que se encuentren o no en funciones. Su principal función es el estudio y solución de problemas gremiales en materia notarial.

Al igual que el Consejo, se reúnen en cualquier tiempo a efecto de celebrar una asamblea.

Con la aparición del decanato se pretende dar autoridad moral al gremio por conducto de aquellos que alguna vez dirigieron los destinos del Colegio de Notarios.



Entre las funciones del decanato se encuentran:

- a) Asistir, cuando sea citado, a las Asambleas del Colegio;
- b) Solicitar al Colegio la intervenir en la instrucción del procedimiento con relación a la actuación del notario;
- c) Emitir opiniones cuando así se le solicite;
- d) Tener derecho a opinar ante el Consejo;
- e) Ser árbitro para la solución de quejas o demandas contra notarios;
- f) Ser Tribunal de Arbitraje de ejercicio profesional completo, o en su caso designar notarios para ello.

## CONCLUSIONES

**Primera.-** El oficio del notario data desde tiempos muy remotos de la vida del hombre y ha estado presente siempre como parte fundamental de la historia, evolucionando de acuerdo a las necesidades de éste. Gracias a esto el notario hoy en nuestros días se consolida como un pilar del derecho no sólo en México, sino en el mundo entero.

**Segunda.-**El notario responde a la importantísima función que le encomienda el Estado para guardar un estado de derecho donde la seguridad jurídica sea para todos y se conforme un imperativo real de justicia. La preparación que tiene un notario antes de serlo y también durante su ejercicio, es definitivamente una de las mejores, comparándola con el sistema de exámenes que algunos órganos estatales han adoptado del notariado; y en general con la preparación y conocimientos que un profesionalista debe tener para ejercer una función.

**Tercera.-** La actuación notarial en el Distrito Federal es una necesidad, como lo es en el resto de los Estados de la República Mexicana y es por eso que la función notarial debe ser materia de estudio y análisis detallado.

Al acudir ante un notario se tiene la certeza de que la asesoría y la solución que éste nos va a dar, es la mejor; por lo que es importante resaltar lo trascendental de su intervención y analizar detalladamente lo más sobresaliente de su actuación.

Es por eso en donde radica la importancia que tiene el notario para dar un servicio de calidad a la gente que más lo necesita y no solo aun sector que es favorecido en muchas ocasiones por su estatus social.

**Cuarta.-** La redacción que el notario hace en el instrumento requiere de pleno conocimiento en materia jurídica y en muy diversas ramas del derecho, como lo son la civil, mercantil, fiscal, internacional; incluyendo sus numerosas leyes especiales o reglamentarias.

**Quinta.-** El objetivo de la actuación notarial es proporcionar seguridad jurídica a las partes que intervienen en el instrumento notarial, y así evitar futuras controversias; el principio de imparcialidad y de asesoramiento, así como la explicación que el notario da a las partes del alcance y consecuencias legales del acto, son fundamentales.

**Sexta.-** Además de los requisitos que el notario debe de cumplir para la elaboración, redacción y autorización de un acta o una escritura, el notario se asegura de la identidad de los otorgantes, explica el contenido del instrumento a los mismos y se asegura de la capacidad de estos, quienes manifiestan su conformidad mediante la impresión de su firma o su huella digital, en su caso.

La Ley del Notariado es precisa y exacta en cuanto a la actuación del notario, las obligaciones y facultades que tiene el notario, lo que no da lugar a conflicto en la intervención notarial.

**Séptima.-** Entre las facultades y atribuciones que tiene el Colegio de Notarios, conforme al artículo 249 de la ley del notariado, se encuentran las de vigilar y organizar el ejercicio de la función notarial, colaborar con los órganos de gobierno, ser órgano de opinión y consulta,

colaborar con organismos de vivienda, representar y defender al notariado, promover y difundir una cultura jerárquica de asistencia, prevención y actuación notarial, formular y proponer leyes y reglamentos, formar y mantener al día las solicitudes para exámenes de aspirantes y notarios, proponer para su aprobación el arancel, determinar cuotas, proveer de folios a los notarios, entre muchas otras.

**Octava.-** Es por eso que es preciso apuntar que el notario debe ser y estar en plena disposición para trabajar en los programas de vivienda y que organismos como la Dirección General de Regularización Territorial realizan en colaboración con el Colegio de Notarios ya que en dichos programas el sector mas vulnerable es el más beneficiado y con ello no se restringe la oportunidad a muchas familias de contar con una escritura por ejemplo la cual sea echa con toda la profesionalidad que esta conlleva.

## **BIBLIOGRAFIA.**

- Becerra Bautista, José, El Proceso Civil en México, Porrúa, México, 1977.
- Borja Soriano, Manuel, Teoría general de las obligaciones, Porrúa, México 1999.
- Carral y de Teresa Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, Editorial Porrúa, México 1998.
- García Máynez, Eduardo, Introducción al Estudio del Derecho, Porrúa, México, 1999
- Giménez Arnaú, Enrique, Derecho Notarial, Eunasa, Pamplona, Navarra, 1976.
- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Notarial, Editorial Porrúa México 2000.
- Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Ética notarial, Porrúa, México 1985.
- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Historia de la Escribanía y del Notariado, Editorial Porrúa, México 1998.
- Ríos Hellig, Jorge, La Practica del Derecho Notarial Editorial Mc Graw Hill México 2002.
- Rojina Villegas, Rafael, Compendio de Derecho Civil, t. I a IV, Porrúa, 2000

## **LEGISLACION.**

- Ley del Notariado para el Distrito Federal.
- Estatutos del Colegio de Notarios para el distrito Federal.
- Reglamento del Consejo de Notarios
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Código Civil para el Distrito Federal

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal  
Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.  
Revista de Derecho Notarial, publicada por la Asociación Nacional del  
Notariado Mexicano, A.C., núms. 34, 77, 80, 99, 100, 101, 102, 103, 104 y  
105.

**PAGINAS DE INTERNET.**

[www.colnotdf.com.mx](http://www.colnotdf.com.mx)

[www.notariadomexicano.com.mx](http://www.notariadomexicano.com.mx)