



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

**REFORMA AL ARTÍCULO 160 DE LA LEY DEL  
NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, CONTENIDO,  
EFECTOS Y NULIDADES DE LAS COPIAS CERTIFICADAS  
Y LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL.**

## T E S I S

QUE PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA:

**MARÍA DE LOS ÁNGELES NIÑO FERNÁNDEZ**



Asesor: Mtro. José Aurelio Zaldival Vazquez

México, Distrito Federal.

Octubre, 2013.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

OFICIO INTERNO: SEMCIV 42/2013  
ASUNTO: Aprobación de Tesis.

**DR. ISIDRO ÁVILA MARTÍNEZ,  
DIRECTOR GENERAL DE LA  
ADMINISTRACIÓN ESCOLAR, U.N.A.M.,  
P R E S E N T E.**

La alumna, **NIÑO FERNÁNDEZ MARÍA DE LOS ÁNGELES**, quien tiene el número de cuenta **30012015-0**, elaboró bajo la asesoría y responsabilidad del **Mtro. José Aurelio Zaldívar Vázquez**, la tesis denominada **“REFORMA AL ARTÍCULO 160 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, CONTENIDO, EFECTOS Y NULIDADES DE LAS COPIAS CERTIFICADAS Y LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL”**, y que consta de **143** fojas útiles.

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

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

Reciba un cordial saludo.

**“POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU”**  
Cd. Universitaria, D. F., a 12 de agosto del 2013.

**Lic. José M. Barroso Figueroa.**  
Director del Seminario. Turno Matutino.

FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE  
DERECHO CIVIL

*"Ignorantia legis nocet".*

Al Señor Dios, porque de Él y por Él y para Él son todas las cosas....

A la Universidad Nacional Autónoma de México,  
orgullosamente mexicana y Patrimonio de la Humanidad y a la Facultad  
de Derecho, madre creadora de los abogados.

A mis padres, hermanos y mis dos pequeños,  
por su apoyo y paciencia,  
y de los cuales emana  
mi inspiración por convertirme  
en amante del Derecho y la Justicia.

A mi abuelito Joaquín, ejemplo de trabajo,

Perseverancia y amor a la vida.

A mis múltiples angelitos que están en el  
Cielo, orando y acompañando al Creador  
por la realización de mis sueños, a los cuales amo y recuerdo.

## ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Origen de la Función Notarial</b>	<b>4</b>
<b>1.1.1 El Derecho Romano</b>	<b>4</b>
<b>1.1.2 Los Escribas</b>	<b>12</b>
<b>Clasificación de los Escribanos</b>	<b>17</b>
<b>1.2 Evolución del Notariado en México</b>	<b>22</b>
<b>1.2.1 Época Precolonial</b>	<b>22</b>
<b>1.2.2 La conquista</b>	<b>24</b>
<b>1.2.3 La Colonia</b>	<b>26</b>
<b>1.2.4 México Independiente</b>	<b>30</b>
<b>LEY CENTRAL DE 1853</b>	<b>30</b>
<b>LEY DE 1867</b>	<b>30</b>
<b>EL COLEGIO DE NOTARIOS</b>	<b>32</b>
<b>1.3 México Contemporáneo(Ley del</b>	
<b>Notariado para el Distrito Federal)</b>	<b>35</b>
<b>Principios del Derecho Notarial</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>GENERALIDADES</b>	<b>40</b>
<b>Elementos y Documentos Notariales</b>	<b>40</b>
<b>2.1.1 El Sello de Autorizar</b>	<b>40</b>
<b>Pérdida o Alteración del Sello</b>	<b>50</b>
<b>Deterioro del Sello</b>	<b>51</b>
<b>2.1.2 Protocolo Ordinario</b>	<b>52</b>
<b>2.1.3 Protocolo Especial ó Protocolos</b>	<b>58</b>
<b>Especiales</b>	<b>58</b>
<b>Libro De Registro De Cotejos</b>	<b>58</b>
<b>Origen del Protocolo</b>	<b>59</b>

<b>Protocolo Consular</b>	<b>67</b>
<b>Apéndice</b>	<b>68</b>
<b>Índice</b>	<b>69</b>
<b>2.1.3 Testimonios, Copias Certificadas y Certificaciones</b>	<b>71</b>
<b>Definición y Marco Jurídico</b>	<b>71</b>
<b>Copias Certificadas y Certificación</b>	<b>74</b>
<b>Certificación</b>	<b>76</b>
<b>Clases de Certificación</b>	<b>77</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL</b>	
<b>El Instrumento Notarial</b>	<b>81</b>
<b>3.1 Raíz</b>	<b>81</b>
<b>3.1.2 Concepto</b>	<b>83</b>
<b>Elementos de la Certificación</b>	<b>87</b>
<b>3.2 Marco Jurídico</b>	<b>87</b>
<b>3.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (artículos 121 y 122)</b>	<b>89</b>
<b>3.2.2 Ley del Notariado para el Distrito Federal</b>	<b>90</b>
<b>3.2.3 Código Civil para el Distrito Federal</b>	<b>92</b>
<b>3.3 Características</b>	<b>94</b>
<b>3.3.1 Autenticidad</b>	<b>95</b>
<b>3.3.2 Validez</b>	<b>97</b>
<b>3.3.3 Licitud</b>	<b>100</b>
<b>3.3.4 Nulidades</b>	<b>102</b>
<b>CAPITULO IV</b>	
<b>RESPONSABILIDAD NOTARIAL</b>	
<b>Responsabilidad</b>	<b>111</b>
<b>4.1 Responsabilidad Civil</b>	<b>113</b>

4.1.1 Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa, negligente o falta de técnica notarial	118
4.1.2 Responsabilidad por provocar daños y perjuicios al abstenerse sin causa justa de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico	118
4.1.3 Responsabilidad por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de una acta o escritura pública.	120
4.1.4 Responsabilidad por originar daños y perjuicios al no inscribir o inscribir tardíamente en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio, una escritura pública	122
4.1.5 Responsabilidad por el daño material y moral causado a la víctima o su familia en la comisión del delito	122
4.2 Responsabilidad Administrativa	123
4.3 Responsabilidad Fiscal	126
4.4 Responsabilidad Penal	128
<b>CAPÍTULO V</b>	
<b>REFORMAS LEGISLATIVAS</b>	
5.1 Problemática	135
5.2 Causas y Efectos	135
5.3 Solución del conflicto	137
5.4 Reforma legal (Propuesta)	137
<b>CONCLUSIONES GENERALES</b>	139

**BIBLIOGRAFIA**

**142**

**LEGISLACIÓN**

**143**

## **INTRODUCCIÓN**

En nuestro sistema jurídico mexicano existe una jerarquía de leyes, en la cual si nos remitimos a nuestras clases de Introducción al Estudio del Derecho, recordamos la famosa pirámide de Kelsen, la cual hemos analizado y estudiado. Esto concuerda con nuestra Constitución la cual nos dispone de una jerarquía legal.

En esta jerarquía tenemos en la punta de la pirámide a nuestra Carta Magna sobre los Tratados Internacionales suscritos por México; al mismo nivel de las Leyes Federales y éstas sobre las Locales, y aquí es donde interesa pues cabe hablar de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

A través de la práctica jurídica, el abogado se percató de varias y diferentes situaciones que ocurren en la vida cotidiana, en específico, en la aplicación de las leyes y la impartición de justicia. En la Facultad, los profesores nos instruyen con respecto al texto legal, aquello que los ordenamientos jurídicos disponen, sin embargo, la praxis no es siempre concordante con aquello que nos expone el legislador.

Asimismo, la ley menciona a diferentes instituciones, en caso concreto, en lo que ocupa a esta materia, la Ley del Notariado nos habla del Archivo General de Notarías, institución encargada, entre otras cosas, a dar servicio para diferentes acciones, por ejemplo, la consulta de un instrumento público (escritura). Para realizar esto, debemos estar facultados por el Notario y desde luego pagar los derechos por el servicio, identificarnos oficialmente, y aquí es donde surge el problema, cuando la institución niega el servicio por llevar una copia certificada de nuestra identificación, alegando ellos la postura que no es un original, aquí comienza la litis.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente, en su artículo 155 (ciento cincuenta y cinco), define a la certificación notarial, más adelante, en su artículo 156 (ciento cincuenta y seis), dispone que la misma tiene valor probatorio pleno. Partiendo de esta cuestión, entonces se entiende que no existe razón alguna para ser rechazada dicha certificación, toda vez que la misma es legal y no carece de valor probatorio. Y por tal motivo, en este trabajo, se estudia el contenido de estas figuras, su valor y nulidades, así como la posibilidad de que las diferentes Instituciones y personas estén obligadas a dar cumplimiento efectivo a lo que disponen nuestros ordenamientos.

El problema planteado se resume en la inexacta aplicación de la ley, la mala interpretación de la misma y la negación hacia la misma. En este trabajo planteamos y fundamentamos la resolución del problema desde una perspectiva sustantiva, es decir, con el texto legal, proponiendo una reforma consistente en insertar en el artículo 160 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente, el texto referido a la legalidad y viabilidad de la certificación notarial, resultante de la fe pública del Notario.

Grosso modo, estudiamos y analizamos el contenido de la Ley y los conceptos que maneja, desde el punto de vista jurídicos, evitando así, el desacato y exhortando a las personas (físicas y morales) a la correcta interpretación y eficaz aplicación de la misma.

El estudio está hecho para que la praxis jurídica sea eficaz y el cumplimiento de la ley auténtico, como debe de ser. Asimismo, confirmamos las propuestas e hipótesis con dos aspectos muy importantes; el primero de ellos se refiere a la Doctrina o aquello que los estudiosos del Derecho, en especial de la materia Notarial, han plasmado en sus diferentes publicaciones o libros, mismo que obtuvieron a través del estudio y la práctica de su profesión y la segunda no menor que ésta, a la opinión que tuve de viva voz de algunos de los diferentes Notarios

en ejercicio de su función. Por ello, sustentamos la hipótesis con estos dos factores y el primordial y ya repetidamente mencionado, aquello manifestado por el juzgador, es decir, la ley, el texto jurídico.

De esta forma la ley nos dará la solución a esta problemática, proponiendo así, la reforma a la misma, en el artículo 160 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, haciendo una exégesis y utilizando una hermenéutica correcta para la aplicación de la misma, logrando así, una mejor labor y convivencia no sólo del abogado en su vida cotidiana sino de la sociedad y garantizando así, el leal y exacto cumplimiento del estado de Derecho.

## **CAPÍTULO I.- ANTECEDENTES**

### **HISTORIA DEL NOTARIADO**

#### *1.1 El origen de la Función Notarial.*

##### *1.1.1 Derecho Romano*

Desde muy temprana edad, el ser humano comienza a tener diferentes aprendizajes, tales como hablar, caminar, identificar, tocar, entre otras, esto es debido a que el mismo se relaciona con otros seres humanos iguales a él. Es necesario y vital que el ser humano viva en sociedad, recordemos a Maquiavelo<sup>1</sup> él nos dice que el ser humano necesita ser una bestia o un Dios para vivir fuera de sociedad.

Dentro de esta Sociedad existen normas por las cuales se rige todo hombre, tales como las normas religiosas, morales, jurídicas, éticas, solo por mencionar algunas; nos enfocaremos en las normas jurídicas. Continuo en este acto hablando de la Sociedad, pues el hombre se percata de muchas circunstancias como pueden ser las conductas. Dentro de éstas existen las acciones y omisiones. Así pues tenemos que la vida en sociedad es digamos “difícil” pues las acciones ilícitas o ilegales sobresalen y la vemos día a día. En ese mismo orden de ideas, el abogado se encarga de llevar o enderezar este tipo de conductas, ya que las mismas dañan a la sociedad y desde luego, violan las disposiciones jurídicas establecidas al respecto.

El abogado estudia el sistema jurídico, es decir todo el conjunto de leyes establecidas para lograr la vida en armonía. Así tenemos en nuestro sistema

---

<sup>1</sup> Maquiavelo, Nicolás. “El príncipe”, Editorial Porrúa, Novena Edición, México, 2000, pp 87

muchas leyes y códigos; así como diferentes instituciones, y de la que nos ocupa hablar en este trabajo es la figura notarial, el Notario.

## **ROMA**

Retomemos el Derecho Romano. Las leyes romanas encomendaban misiones notariales a multitud de personas. Muchos autores hablan del Tabellio, de Tabullarius; de Notarius, Amanuensiis, Argentarios y muchas más denominaciones, con lo que se demuestra el origen romano de la función notarial, la cual se encontraba dispersa, como lo vemos aquí. Haciendo referencia a los documentos, también podemos hablar que existían “tipos” o “clases” de documentación como lo eran PUBLICA, PRIVATA y PUBLICA CONFECTA tal y como lo llama Froylán Bañuelos Sánchez<sup>2</sup>, diciendo y sosteniendo que la denominación de cada uno de ellos (los documentos) dependían esencialmente de quién los expidiera; por ejemplo, el documento PUBLICO, era expedido por magistrado o funcionario público (como lo indica el nombre) dependiendo de la jurisdicción o materia competente, además que no podían ser derribados, sino que poseían valor probatorio pleno y no necesitaban testigos, ya que en ellos se encontraba inmersa la fe publica. Sin embargo, los documentos privados eran lo contrario, si bien es cierto que eran redactados, también lo es que no poseían fe publica, la ley no les otorgaba ese privilegio ya que eran realizados para actos meramente privados, podemos citar como ejemplo una carta o un documento escrito por alguna persona; y el documento que se encontraba en medio de éstos, por así decirlo, eran los documentos confeccionados por el Tabularios ya que no poseían la fe publica de los primeros, pero tenían más valor que los segundos, estos eran redactados en el foro romano y era a petición de parte.

---

<sup>2</sup> Bañuelos Sánchez, Floylán. “Fundamentos de Derecho Notarial”, Editorial Sista, Segunda Edición, México, 1999, pp 20.

Asimismo el maestro Luis Carral y De Teresa<sup>3</sup>, nos informa que a través de Tabullarius y del Tabellio se llega a la figura del notario, a diferencia de hoy, la solemnidad de los actos no es el resultado del instrumento, sino de la práctica ritual. Cuando hace falta la forma escrita, los documentos pueden ser redactados por cualquier persona ya que no exige la intervención del Tabullarius o Tabellio. (Notario).

El Tabullarius desempeñaba funciones oficiales de censo y seguramente porque se encargaba de custodiar documentos oficiales e importantes; se generalizó la práctica de entregarle testamentos, contratos, entre otros, mismas que desempeñaba en el foro romano. Éstos poseían fe pública, por ello hacían el censo. Surgen a la par los Tabelliones, que eran profesionales privados dedicados a redactar y conservar testamentos e instrumentos diversos. Éstos son de origen en Derecho privado mientras que aquellos en Derecho Público.

Esto es, los romanos utilizaban tablas enceradas para redactar los documentos formales, aquí podemos ver claramente, que desde éste Derecho Romano ya existen estos actos que exigen cierto formalismo jurídico, en este caso concreto la utilización de la cera en las tablas, sin embargo cuando se trataba de escribir cartas o correspondencia se utilizaba la Tabella, de ahí el Tabellion<sup>4</sup>.

Algunos estudiosos y diferentes autores como lo son Luis Carral y de Teresa<sup>5</sup>, Bernardo Pérez Fernández Del Castillo en su libro "Derecho Notarial"<sup>6</sup>, "Orígenes e Historia del Derecho Notarial en México", Eduardo Bautista Ponde en

---

<sup>3</sup> Carral y De Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Registral", Editorial Porrúa, México, 1993, pp 66 y 67.

<sup>4</sup> Idem

<sup>5</sup> Idem

<sup>6</sup> Pérez Fernandez Del Castillo, Bernardo."Derecho Notarial", Editorial Porrúa, Décimo Sexta Edición, México 2009. p p 3 - 10

“Origen e Historia del Notario”<sup>7</sup>, Julio Antonio Cuauhtémoc García Amor en su libro “Historia del Derecho Notarial”<sup>8</sup>, Carlos Humberto Pineda Corredor en su obra “Derecho Notarial” afirman y coinciden, específicamente en el apartado de antecedentes romanos, que los fedatarios públicos son los jueces y no los notarios, mismos que tienen fuerza probatoria a los actos, de ahí se dice que el notario romano es más profesional que funcionario, sin embargo podemos señalar que ya poseía algunas características del notario actual.

Recordemos que en el Derecho Romano, la forma revestía variaciones, a diferencia de hoy, por ejemplo el llamamiento a los herederos se podía efectuar de diferentes maneras, siguiendo la voluntad del causante conforme a lo que hubiera dispuesto en su testamento o en defecto de este, la ley suplía la voluntad del de cujus, estableciendo quienes eran los herederos y como debía repartirse la herencia<sup>9</sup>.

La vía testamentaria y la vía legítima, ambas prevalecen el día de hoy en el código civil, pero en este Derecho Romano, si el causante en su testamento al instituir heredero o herederos solo lo hiciera para una parte de sus bienes, no se abriría la sucesión legítima para el resto, sino que los herederos testamentarios verían acrecentadas sus cuotas en la misma proporción en que hubieran sido instituidos. El acrecimiento tenía lugar siempre que alguno de los herederos no adquiriera la herencia, en cuyo caso su cuota venía a aumentar la de los demás.

---

<sup>7</sup> Cfr. Bautista Ponde, Eduardo. “Origen e Historia del Notariado”. Ediciones de Palma, Buenos Aires, Argentina, 1967.

<sup>8</sup> García Amor, Julio Antonio Cuauhtémoc. “Historia del Derecho Notarial”, Editorial Trillas, México, 2000. p p 25 - 27

<sup>9</sup> Morineau Iduarte, Martha “Derecho Romano” Oxford, Colección Textos Jurídicos Universitarios. Pp 211 y 212.

Junto con las herencias que eran reguladas por el derecho civil en Roma, también surgió la *bonorum possessio* es decir, la sucesión del derecho honorario la cual fue creada por el pretor en la cual el mismo pretor era reconocido como titular del patrimonio hereditario.

La sucesión por vía legítima tenía lugar cuando no había testamento, o bien cuando habiéndolo este no fuera válido o la herencia fuera repudiada, esta sucesión quedó consagrada en el Derecho Romano antiguo en la legislación de las XII tablas, fue corregida más tarde por el pretor y también por el derecho imperial, para terminar con la reglamentación que de ella hizo Justiniano.

Las XII tablas disponían que si el causante moría intestado se llamara a los siguientes herederos<sup>10</sup>:

- Los herederos del autor de la herencia, los cuales estuvieran bajo su potestad al momento de su muerte, incluyendo aquí a los póstumos; o sea a los muertos después de la muerte del causante, entre otras.
- Entre los herederos del mismo grado la partición del patrimonio se hacía por cabezas y en cuanto a los de grado distinto, se repartía primero por estirpes y dentro de cada estirpe por cabeza.
- Cuando no había herederos, la herencia se ofrecía a los próximos agnados, excluyendo el más cercano al más remoto. Si el agnado más próximo no aceptaba la herencia, esta no era ofrecida sucesivamente a los de ulterior grado sino que en tercer lugar se llamaba a la gens .

La sucesión legítima ordenada por el pretor llamaba a los siguientes herederos<sup>11</sup>:

---

<sup>10</sup> Ídem.

<sup>11</sup> Ídem.

- En primer lugar a los descendientes del difunto, tanto los sui como los que lo hubieran sido de no haber salido de la familia, y siempre que no estuvieran bajo la potestad de otro; de esta manera quedaban incluidos también los emancipados.
- En segundo lugar el pretor llamaba a los legitimi, que eran los agnados del segundo orden de las XII tablas.
- En tercer lugar a los cognados
- En cuarto lugar al conyuge superviviente.

El tabellio es muy importante ya que en la antigua Roma, los ciudadanos recurrían a este personaje, perito en la escritura y conocedor de las leyes, ya que el documento redactado por él proporcionaba seguridad jurídica, esto es hacía certidumbre, el ciudadano que consultaba al tabellio iba con tal seguridad ya que sus actos eran auténticos es decir, no había ningún problema de incurrir en falsedad del documento o que fuese apócrifo o algún otro vicio que se pueda presentar. El desenvolvimiento e importancia de este personaje (el tabellio), fue tal, que comenta el Dr. Bernardo Pérez Fernández Del Castillo<sup>12</sup>, que el propio Justiniano se vio en la necesidad de reglamentar su actividad, por lo que en el año 528 expidió la denominada “Reglamentación Justiniana del documento tabeliónico”: en 537 dicta la Novela 44 contra el absentismo notarial; y en 538 aparece su Novela 73 sobre la fe testifical de los documentos.

En la misma obra <sup>13</sup> nos menciona que Rolandino Pasaggeri escribió la Aurora que es una obra donde se manifestó como gran conocedor del arte notarial. A su muerte fue sustituido en la cátedra de *Ars Notariae* por Pedro de Unzola, quien además de publicar una nueva edición de la Aurora la adiciona con sus comentarios. Salatiel, por su parte, en el libro *Ars Notariae* resaltó las cualidades físicas y morales del notario, entre las que subrayó: ser varón de mente

---

<sup>12</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo “Iconografía Notarial Mexicana” Segunda Edición, México 1998, Universidad Anáhuac. p 12.

<sup>13</sup> Ibidem p 14.

sana, vidente y oyente y constituido en íntegra fama y que tenga pleno conocimiento del arte notarial o tabelionato”

En España en el mismo siglo XIII, el Rey Alfonso X “El Sabio” realizó una gran tarea de recopilación y legislación, primero con el Fuero Real en 1255, y después con el Espéculo y finalmente con las Siete Partidas en 1270 a 1280. En esta última legislación encontramos que la facultad de nombrar a los fedatarios correspondía al rey: “poner escribanos es cosa que pertenece a Emperador o Rey, Esto es, porque es tanto como uno de los ramos del señorío del Reino”<sup>14</sup>.

Nótese como se exigen ya ciertos requisitos o cualidades como el mismo Salatiel lo mencionó y subrayó, sin embargo existe uno sumamente importante y que resalta sin duda alguna; el hecho de “ser varón”, el Dr. Bernardo Pérez Fernandez del Castillo, no menciona nada al respecto, ni ningún autor de los que consultamos para la realización de este trabajo, sin embargo cabe aclarar y mencionar que el género era muy específico, se requería ser varón u hombre, para llegar a obtener el grado de notario, así mismo como ya lo hemos estudiado, en ningún momento se menciona o se hace referencia de alguna escriba, o bien una tabellia, sino únicamente tabellio o escribae o bien amanueses, es claro que en la época de la Roma Clásica la mujer no poseía una igualdad jurídica como la que obtenemos hoy en día en nuestra Constitución Política, en específico en su artículo cuarto, donde nos dispone que el varón y la mujer son iguales ante la ley, de ahí que en estos tiempos, puedan existir mujeres notarias, y sí las hay, pero este punto fuera de ser controvertido es muy importante, ya que a lo que quiero llegar es que la ley ha evolucionado de época en época, y nos referimos específicamente a la igualdad de género, pues nos parece un alcance que la mujer licenciada en derecho pueda ser investida de poder y de fe que otorga el Estado mismo, es decir, pueda obtener una patente de Notaria Pública, y tenga

---

<sup>14</sup> idem

acceso a concursar para vencer y obtener dicho cargo tan prestigioso, lo cual en antaño fue imposible.

Así también cabe resaltar que se exigen requisitos como los que ya vimos, igualmente que en la actualidad la ley del Notariado nos exige ciertos requisitos para ser tanto aspirante a notario como notario público; y nótese que era una disposición exclusiva del Rey o del Emperador, esto tiene algo similar en nuestros días, porque si bien es cierto que no puede ser elegido el notario por decisión arbitraria, sino que debe reunir ciertos requisitos exigidos, también lo es que la patente es expedida por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, única y exclusivamente a él corresponde esta labor, y es un mandato Constitucional<sup>15</sup>.

Asimismo, del maestro García Amor<sup>16</sup> desprende de su obra que igualmente durante la Roma antigua existieron personajes similares que poseían actividades de redactor pero sin asemejarse al Notario, tales como lo fueron los appanatores, encargados de acompañar a los políticos y gobernadores a sus giras diferentes de trabajos, asistiéndolos en todos y cada uno de sus asuntos; los librari, bibliotecarios a cargo de las bibliotecas públicas, los accenci redactores de los magistrados de cierto rango, entre otros. Así podemos observar y estudiar que evidentemente estos funcionarios no son apegados a la función notarial que se encuentra como precedente en la Roma de nuestro actual derecho notarial; por lo que no es un antecedente del Notario, sin embargo cabe mencionarlos debido a las funciones y actividades que realizaban en aquella época, demostrando que existieron diversas funciones y quehaceres en los diferentes campos como lo estudiamos en este párrafo, el político y el docente.

---

<sup>15</sup> Vid infra el capítulo III de la tesis denominado "Certificación Notarial", tema 3.2 "Marco Jurídico", subtema 3.2.1 "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", en donde se analiza dicha figura jurídica.

<sup>16</sup> García Amor Op. Cit. pp 26 y 27.

Durante el **IMPERIO BIZANTINO**, dado en la Roma, nuestro primer precedente es el llamado *Manual de Derecho*, emitido por Leon VI *El Filósofo*, al incorporar esta figura notarial, se dice que ya existe un órgano jurídico del mismo, lo cual trae a la mente la Asociación de Notarios o el mismo Colegio de Notarios actual. Aunque como dato interesante, se le atribuye a Justiniano el Joven, la creación del Colegio dei Tabelioni, o Colegio de los Tabelios, y en este se exige el perfil que debe cubrir el aspirante, para llegar a ser un Tabelio<sup>17</sup>.

### 1.1.2 Los Escribas.

Contrario a la raíz de su palabra, escriba es definido por el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>18</sup> como “doctor o intérprete de la ley” –para los Hebreos-; y “copista o amanuense” –en la antigüedad- sin embargo la palabra amanuense es definida como Persona que tiene por oficio escribir a mano, copiando o poniendo en limpio escritos ajenos, o escribiendo lo que se le dicta, en este caso podemos referirnos a la escritura pública o bien, al escribiente en un despacho u oficina publica o en un tribunal, lo cual significa lo mismo que estamos analizando; la escritura pública, el escritor, aquél que tiene la facultad de escribir o hacer escritos que otros le redactan.

Se dice que entre los hebreos, existían diversas clases de “scribae” ó escribas, éstos eran considerados propios del rey, de la ley, del pueblo y del mismo Estado; y de éstos escribas suele afirmarse que ejercían la fe pública<sup>19</sup>, sin embargo no pertenecía a ellos esta facultad, sino por la que dimanaba de la persona de quien el escriba dependía. Sino que se les usaba debido a sus

---

<sup>17</sup> Bautista Ponde, Eduardo. Op. Cit. p 82.

<sup>18</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=escriba>. Diccionario de la Real Academia de la Lengua española, Vigésima Segunda Edición. Septiembre de 2012, 17:50.

<sup>19</sup> Carral Y De Teresa, Luis. Op. Cit. p 63.

conocimientos caligráficos y por ende, se dice que no eran considerados notarios per se, sino amanuenses<sup>20</sup>.

Dentro de la organización social de los hebreos, habían varias clases de escribas: el escriba del rey, que autenticaba todos los actos de importancia de la actividad monárquica. El escriba del pueblo, redactor de pactos y convenios entre los particulares. El escriba del Estado, de funciones judiciales y como secretario de Consejo de estado. Y el más importante de todos, el escriba de ley y que, justamente, se le tenía en mucha autoridad e influencia, dada su misión de interpretar la ley. Sólo ellos interpretaban la ley, y no admitían sino las explicaciones por ellos manifestadas. Ellos se creían los depositarios de la verdad contenida en la ley. Hecho éste que "trae un nuevo elemento explicativo del choque que, indefectiblemente, habría de producirse entre los fariseos y Jesús, en el plano ideológico, ya que la interpretación de la ley hecha por Jesucristo no coincidía con la interpretación clásica hecha por los fariseos", aquí podemos enfatizarnos en que Jesucristo al no ser considerado ninguno de los anteriores, no era por lo tanto válida su interpretación a cerca de la ley por no cumplir con esos formalismos previstos en aquéllas leyes<sup>21</sup>; sin embargo nótese que desde esta época ya existía una jerarquía de escribas (caso concreto), y sólo a ellos era considerado la interpretación legal o jurisdicción en nuestra era actual, pero ya se habla de los requisitos que debe contener la persona para tener el poder que otorga el Estado. Recordando y haciendo mención a que nuestra Ley nos exige ciertos requisitos para actuar como notario público.

---

<sup>20</sup> O amanuenses como ya quedó explicado, aquellas personas que se dedican a escribir en diferentes ámbitos, en una oficina, juzgado, entre otros; o bien copiando escritos ajenos o aquellos que le redactan. Pudiendo ser el caso de cuando el notario eleva a escritura pública un contrato privado de compraventa, que él no realizó, sin embargo, lo está "copiando" dándole la formalidad que la lex exige. Esto lo deducimos de las clases en la facultad de "Derecho Notarial y Registral" con el Dr. Pérez Fernandez del Castillo; así como de la lectura y estudio presente.

<sup>21</sup> García Amor, Julio Antonio Cuauhtémoc. "Historia del Derecho Notarial", Editorial Trillas, México, 2000, pp 18 y 17.

Asimismo, se afirma que en Egipto existieron escribas sacerdotales los cuales se encargaban de la correcta redacción en los contratos, durante la elaboración de éstos, se encontraba el Magistrado, cuya función era autenticar el *acto plasmando su sello*. Se dice que es en Egipto donde encontramos una de las muestras más antiguas de la forma de nuestros documentos debido a que el papiro egipcio es el más cercano de nuestro papel que el ladrillo en Babilonia o la tabla encerada en Roma (recordemos las Leyes en las Doce Tablas). Apegado a ésta civilización egipcia, se dice que el escriba estaba pegado a la divinidad de Thot que era la fuerza creadora del pensamiento para los mismos egipcios, ya que "se explica que su menester en la Guerra compagine con el de su protector y que fuera un erudito en jeroglíficos, geografía, cosmografía y corografía"<sup>22</sup>. Este punto también es muy importante ya que nos habla directamente del antecedente de uno de los elementos notariales: el sello de autorizar; recordemos que para efectos que la escritura pública tenga validez plena, tiene que reunir ciertos requisitos o elementos que exige la ley, entre ellos se encuentra el sello de autorizar, en este antecedente Egipcio, se encuentra la formalidad con plasmar el sello para otorgar validez.

De acuerdo con Jorge Luis Esquivel Zubiri, en su obra "Derecho Notarial"<sup>23</sup> también en Egipto se conocieron dos diferentes tipos de documentos; caseros y del escriba y testigo, en el "casero" una persona contraía simplemente una obligación de hacer, como lo era casi siempre la transmisión de la propiedad de un objeto, lo que se hacía con tres testigos y la firma de un funcionario de jerarquía. En el caso conocido como "documento del escriba y testigo", lo era una declaración de persona, la que firmaba el escriba y en forma tal que resultaba casi imposible el que pudiera alterar el papiro sobre el cual los egipcios fueron verdaderos maestros al grabarlos. Este documento despierta curiosidad en cuanto que, efectivamente, pudo haber sido un antecesor del notario y más aún de los

---

<sup>22</sup> Ídem.

<sup>23</sup> Esquivel Zubiri, Jorge Luis. "Derecho Notarial", Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de Estudios Profesionales Aragón. México 2001 pp 15 y 16.

folios que se utilizan para imprimir la escritura, ya que recordemos que no es cualquier papel el que se utiliza en el protocolo, sino son folios especiales expedidos por el Colegio de Notarios del Distrito Federal, el cuál analizaremos en otro capítulo.

Podemos afirmar que en esta época encontramos dos elementos de nuestro notariado actual; la fe publica (que reflejaba el escriba a través de su correcta redacción) y el sello que plasmaba el Magistrado para hacer valer el documento (como ya se mencionó en líneas anteriores).

Asimismo en Francia <sup>24</sup>, existían escribanos que actuaban en nombre y representación del monarca, al igual que en España, u otros feudos; el monarca decidía delegar la fe pública en las personas aptas para tal labor, esto es, en los escribanos. A partir de 1789, con el movimiento revolucionario en Francia, nace el Estado, la soberanía popular deja de radicar en el Monarca, y por ende el escribano del Rey deja de ser representante del monarca, para convertirse en funcionario público, ahora, en este cambio radical, evidentemente la fe pública ya no es delegada por el monarca, ya que el mismo es desplazado por cuestiones políticas, ya existe la concepción y formación del Estado y sobre todo del estado de Derecho del cual nos habla Rousseau <sup>25</sup>, por lo que ya no es impuesta por el monarca la fe publica, es decir ya no la delega él, sino que ésta deviene de la propia ley, tal y como funciona en estos tiempos, la ley es quien dispone a qué personaje se le delega dicha fe pública y cumpliendo ciertos requisitos que la misma impone. En los inicios de la Revolución Francesa se regula a la figura notarial por la ley del 24 Ventoso del año 11 (1800), en esta legislación se

---

<sup>24</sup> Ibídem, pp 11.

<sup>25</sup>Cfr. Rousseau, Juan Jacobo. "El Contrato Social". Editores Mexicanos Unidos, S.A. Edición 2002. En este libro el autor nos muestra el comportamiento del hombre en su papel de gobernado, asimismo el rol que desempeña el gobernante, y se establece un pacto social, especie de contrato, de ahí el nombre del libro, para efectos de que exista lo que se conoce como el Estado de Derecho actual.

estimaba al notario como funcionario público con sus respectivas características y ordenamientos.

Es importante como va evolucionando la historia y con ella la figura notarial, y notemos como en Francia ya no se habla de ninguna monarquía o dictadura, sino con el éxito de la Revolución Francesa, obtenemos que la ley ya regula diferentes instituciones jurídicas, entre ellas la figura notarial. Es una gran antecedente para el Derecho Mexicano, porque también en México, como lo estudiaremos más adelante, al principio la función de escribano se ejercía por personas que poseían las aptitudes para tal, y eran delegadas por la misma autoridad sin embargo con el paso del tiempo nacen ordenamientos que disponen como se regularán las relaciones humanas de una forma armónica, pues como bien lo sabemos el Derecho es el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones armónicas entre las personas<sup>26</sup>, y por ende nacen diferentes disposiciones jurídicas que se encargarán a regular el ejercicio de la función notarial o bien, de lo que hoy conocemos como el Derecho Notarial, como lo fueron requisitos diferentes entre ellos: edad, reputación, estudios anticipados del Derecho, etc.

Ya en el siglo XVIII, aparece el notario como el representante de la fe pública. A la escuela de Bolonia con Rolandino Rodolfo a la cabeza, se atribuye la mayor influencia de la ciencia notarial, De él, se ha dicho que es la figura más grande que ha existido en el notariado; y aunque tampoco se puede llegar al extremo de decir que a él se deben las bases legislativas del notariado, sí influyó en forma preponderante, ya que según Carral y de Teresa<sup>27</sup>, nos dice que enseñó el Derecho de una manera distinta a la abogacía, aplicando los principios de redacción del instrumento público.

---

<sup>26</sup> Apuntes de "Introducción al Estudio Del Derecho" año 2002.

<sup>27</sup> Carral Y De Teresa, Luis. Op. Cit. p 67.

Además cabe señalar, que en Bolonia, durante el Imperio Bizantino, se creó el Formularium Tabellionarum, que era como una especie de Ley del Notariado, creada entre 1050 y 1130 y en 1228 se crea la primera Escuela Notarial. Y este antecedente es muy importante, de acuerdo con Eduardo Bautista Ponde <sup>28</sup> toda vez que en esta misma época se crea la Summa Artis Notarie de Reineiri, misma que ya fijaba los parámetros ó requisitos para ser notario, entre los cuales destacan:

1. Conocer la capacidad y mentalidad de los contratantes
2. Los contratantes pueden renunciar al beneficio que les otorgan las leyes, constituciones y los senados.
3. Conocer exactamente el objeto del contrato.
4. Conocer las diferentes clases de contratos que existen.

Estar consciente y conocer los requisitos de forma de todos y cada uno de los contratos (tales como el caso de los testigos que iban de 3 a 15, dependiendo del acto jurídico que se trataba).

### Clasificación de los Escribanos

De acuerdo con el Dr. Bernardo Pérez Fernández Del Castillo <sup>29</sup> se clasifica de acuerdo a los diferentes ordenamientos jurídicos, como lo son:

- Las Siete Partidas. Señalaba dos clases de escribanos los llamados De La Corte del Rey que se encargaban de escribir y sellar las cartas y privilegios reales, y los escribanos Públicos que autorizaban actas y contratos

---

<sup>28</sup> **Cfr.** Ponde, Eduardo Bautista. "Origen e Historia del Notario" Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1945-1946, en este libro nos expone que se le llama Summa porque intenta resumir y compactar en los libros todos los preceptos jurídicos de 18 siglos de estudio; recordando que summa proviene del latín que significa " la gran" o "la grande".

<sup>29</sup> Pérez, Fernández Del Castillo Bernardo. Op Cit p 20.

celebrados por particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas ante un juez.

En el primer tipo de escribanos, es decir aquéllos llamados de la Corte del Rey, creo que no existe ningún problema ya que es fácil de entender, bien lo menciona el Doctor Bernardo, en otras palabras; que son aquéllos encargados de las ocupaciones o bien asuntos reales, evidentemente provenientes del Rey, cualquier gestión que deviniera por orden real, era encomendada a ésta clasificación de escribanos, se me ocurre por ejemplo los Decretos emitidos por el Rey, encargados (los escribanos) de sellar dichos documentos o bien transcribirlos para darle a los mismos esa “fe” de la cual se presume que el documento es válido y eficaz. Sin embargo los segundos es decir, los Escribanos Públicos, es el que más se parece al Notario actual ya que se encargaba de celebrar o bien autorizar los actos jurídicos celebrados entre particulares, como la celebración de contratos y emisión de actas, como hoy en día se hace, sin embargo algo que resalta es que “hacían constar diligencias judiciales promovidas ante un Juez”<sup>30</sup>, cosa que hoy en día no es posible hacer, ya que la fe judicial, es otorgada al Secretario Actuario Adscrito al Juzgado en el cual se tramite el juicio, con sus excepciones.

- Leyes de Indias. De acuerdo a esta Ley, se clasificaban los escribanos en tres categorías: públicos, reales y de número. El escribano real “era quien tenía la autorización real para desempeñar el cargo en cualquier en el cual existiera el dominio del Rey de España, pero para el ejercicio de esa función era necesario obtener algún otro cargo específico. El escribano de número era el escribano real era aquél que podía ejercer sus funciones dentro de una jurisdicción determinada. El término de escribano público se

---

<sup>30</sup> Idem

adjudicaba por que se entendía en dos sentidos, se refería a la función pública y al cargo que desempeñaban”<sup>31</sup>.

Al lado de éstos existían otros funcionarios que eran fedatarios sobre cuestiones específicas, que no eran del quehacer de los anteriormente mencionados, por ejemplo: escribano de Cámara del Consejo Real de Indias de la Casa de Contratación de Sevilla, Mayor de Armada, del Cabildo, de Ayuntamiento, etcétera<sup>32</sup>.

Cabe señalar que la palabra notario, se refería exclusivamente a aquéllos escribanos eclesiásticos, encargados de redactar y dar fe a los asuntos de la iglesia, específicamente a los obispados y parroquias, se dividían en notarios mayores y ordinarios.

El oficio de escribano real era un título similar al de abogado el cual se adquiría poseyendo ciertas cualidades de dicha profesión. Sin embargo el cargo de escribano público se podía adquirir por diferentes formas, debiendo cumplir ciertos requisitos personales y profesionales:

- Ser varón
- Libre
- Mayor de veinticinco años
- No sufrir de incapacidad para entender, ver y oír.

Asimismo era indispensable ser cristiano y tener una buena cualidad moral, es decir, ser sujeto con buena reputación<sup>33</sup>. También tenía que residir en la

---

<sup>31</sup> Luján Muñoz Jorge. “Los Escribanos de las Indias Occidentales”. Instituto Guatemalteco. Derecho Notarial. Guatemala. 1977, p 19.

<sup>32</sup> Pérez, Fernández Del Castillo Bernardo. Op Cit p 21.

<sup>33</sup> Mijares, Ramírez. Ivonne. “Escribanos y Escrituras Públicas en el Siglo XVI, el caso de la Ciudad de México”, Universidad Nacional Autónoma de México, México 1997. p 54.

circunscripción donde ejercería su cargo. Este cargo de escribano estaba restringido, es decir, no era general, carecía de igualdad jurídica, debido a la época del mismo; tal y como ya lo mencioné anteriormente, estaba impedido para ejercer el cargo de escribano público los negros, mestizos, mujeres, menores de edad, hijos y nietos de quemados y reconciliados por la inquisición y religiosos.

Este cargo al igual que hoy ha sido de gran demanda, por lo que desde esta época se establecían ciertos requisitos de admisión así como poseer conocimientos especializados en la materia, los cuales eran adquiridos no tanto del estudio en universidades o aulas, sino por la práctica y experiencia, de manera que los aspirantes a escribanos además de cubrir con los requisitos ya mencionados en el párrafo inmediato anterior; debían colaborar para efectos de aprendizaje en las escribanías públicas y tener cimientos de carácter literario y buena redacción, evidentemente para desempeñar adecuadamente dicho cargo.

También se realizaba un exámen ante la Audiencia, y ya cumplidos los requisitos anteriores y aprobado el exámen, se solicitaba la autenticación del cargo ante el Rey, este trámite se debía hacer personalmente ante el Rey o bien ante el Consejo de Indias.

A continuación transcribo un poder realizado por escribano público, por la quinta escribanía:

*“Documento 4. Poder especial para pedir mercedes.*

*México, 23 de marzo 1573. Pedro de Salazar, escribano público del número de México-por comisión y mandato del muy excelente señor Martín Enríquez, virrey, gobernador y capitán general de Nueva España-, otorga*

*poder a Alonso de Herrera del Puerto, residente en la Corte de Su Majestad, ausente, y especialmente para que pueda pedir y suplicar al rey don Felipe nuestro Señor y a su Real Consejo de Indias, la merced del dicho oficio de escribano público del número de México, atento a la renunciación que de él hizo en la persona del otorgante Pedro de Salazar, su padre –difunto, escribano público que fue de México- y a la calidad y méritos de su persona. Y así mismo se le haga merced de que sea su escribano real y se le haga merced de que se le den y liberen títulos y cédulas de dicho oficio y para que así mismo pueda pedir y suplicar se le hagan cualquier otras mercedes. Y para que en su nombre pueda presentar peticiones para que sea recibido en la Real Audiencia de la Nueva España y la renunciación que del dicho oficio hizo su padre y la merced que de él le hizo el señor virrey. Testigos: Alonso Bernal Nicolás de Morales Saravia y Antonio Alonso, el mozo, estantes”<sup>34</sup>*

Asimismo, siguiendo al **Derecho Indiano**, tenemos que el Cedulaario Indiano de Diego de la Encina, que regula las características y uso del libro protocolar, el sistema de archivación y el manejo del oficio de escribanos de gobernación y de escribanos de cámara de justicia. Sigue las disposiciones incluidas en la Recopilación de cédulas recopiladas hasta 1775.

El maestro Jorge Luis Esquivel Zubiri <sup>35</sup> nos menciona que la recopilación de las Leyes de Indias, contiene una recopilación completa de la actuación del escribano en esa época, mismas que permanecen a la fecha actual. Estas leyes (como ya lo estudiamos) clasificaban a los escribas en tres grupos: públicos, reales y del número. El real contenía la operación o privilegio de autorizar en cualquier territorio conquistado por el Rey de España o bien en sus dominios; el escribano por número solo ejercía sus funciones en un territorio determinado, y el último, el público se refería a dos aspectos: en sí al público literalmente o bien a las

---

<sup>34</sup> Ibídem p 68.

<sup>35</sup> Esquivel Zubiri, Jorge Luis. Op. Cit. p 16

funciones y cargos que desempeñaba, por ejemplo escribano de audiencia, de hacienda y registro, etcétera.

## 1.2 Evolución del Notariado en México.

### 1.2.1 Época Pre colonial

En Tenochtitlán no existieron en realidad los notarios, ni algún funcionario público que diese fe de los actos realizados de manera que los actos otorgados ante él, fuesen considerados la verdad legal.

Existió el Tlacuilo, que al igual que los escribas, se encargaba de la redacción de los documentos, así podía realizar contratos y funciones de las que ya hablamos en el capítulo primero. Cabe mencionar que éste tlacuilo es el antepasado del escribano, toda vez que las funciones que realizaba, eran semejantes a aquél. Era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos (asemejándose a la fe de hechos que practica el notario en la actualidad), sólo que éste dejaba constancia de sus hechos por medio de signos y pinturas que juntos, formaban un código, el código del Tlacuilo; nótese como siguiendo con la misma idea, nuevamente podemos afirmar que ya existe el antecedente del “conjunto” con el que actúa el notario, es decir, el Tlacuilo en esta época de los aztecas, si bien es cierto que ya dejaba una constancia de los hechos también lo es que contaba con un equipo como lo son las pinturas y los signos, existiendo ya una formalidad que si bien es cierto no la exigía ningún ordenamiento, también lo es que sí formaba parte de esa constancia escrita.

Se le da el nombre de código a los libros realizados a base de dibujos o manuscritos, en un tiempo se les denominó así, para distinguirlos de los elaborados por medio de la imprenta, y recordemos que el Tlacuilo utilizaba estos signos o dibujos para dejar constancia de los acontecimientos ocurridos ante su fe o bien para interpretar la propia ley, dejando así su fe propia y creíble, con dichos

signos ilustraban distintas cosas pero lo importante aquí es que también deja plasmada su fe por medio de escritura a base de dibujos o signos; de ahí la importancia de este medio de comunicación a base de estos manuscritos o marcas que ya eran utilizadas desde esta época de los aztecas.

Sin embargo, en el período de los AZTECAS, fue precisamente donde se ordenaron las ideas y las distintas ramas de la producción; así como los diferentes oficios, surgen las enfermedades y con ello la necesidad de ser curadas, y también la gente se preocupa de sus asuntos, por lo que surgen diferentes conflictos y por ello requieren que los jueces resuelvan, y aquí aparece el documento en sí, y con ello la función notarial. Ésta civilización azteca, ya poseía un registro para la tierra, es decir, para agruparla en categorías, como lo llamaría Aristóteles, o bien, en grupos, sólo que ellos las diferenciaban por colores:

1. Color púrpura: tierras pertenecientes a la colonia
2. Color grana: tierras para la nobleza
3. Color amarillo claro: tierras para la plebe.

Los aztecas se valían de varios emblemas para expresar las cosas que por naturaleza el pintor no podía expresar, una lengua denotaba el habla; huella de pie, un viaje; un hombre sentado en el suelo, un terremoto; estos símbolos eran arbitrarios al criterio del tlacuilo <sup>36</sup>, es decir, los símbolos los plasmaba de acuerdo a su interpretación, su capacidad y conocimiento de los diferentes objetos o bien las caracterizaciones que él le quisiese dar en aquella época, sin que hubiese algún ordenamiento que le indicara el significado de algún símbolo, únicamente le indicaba su quehacer.

---

<sup>36</sup> Prescott, William. "Historia de la Conquista de México", Editorial Porrúa, cuarta edición, México 1997, p 48 y 49.

Asimismo, en esta época podemos mencionar que ya existen algunos actos que tienen que ver con la función notarial tales como: la “matrícula de los tributos”<sup>37</sup>, que era un documento en el cual contenía una lista de los tributos que se debían pagar a los aztecas y cuyos términos quedaban autenticados con un documento; otro es el caso de los *testigos*, pues durante ésta época, para hacer valer ciertos actos eran necesarios cierto número de testigos (como la compra de esclavos), entre otras.

### 1.2.3 La conquista

En esta época tal y como lo expresa el Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo<sup>38</sup>, resulta interesante para la historia del notariado latinoamericano:

1. La intervención de la bula *Inter Caetera* le dio al notario público, cuando dispone: “y porque sería 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 dél, (sic) y en otra cualquier parte, que se daría á las presentes si fuesen exhibidas, y mostradas...”
2. Debemos recordar que entre los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colon, se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del consulado del mar, quien debía llevar el diario de de la expedición, con el registro del tráfico de mercancías, hechos sobresalientes y actividad de la tripulación. Fue éste, el que dio fe y testimonio de la toma de posesión en

---

<sup>37</sup> García Amor, Julio Antonio Cuauhtémoc. Op. Cit. P 43 a 45.

<sup>38</sup> Pérez, Fernández del Castillo Bernardo. Op. Cit. p 13

nombre de los Reyes católicos, de la Isla de Guanahani. Colón al regresar a España, lo deja como tercer sucesor para ocupar el gobierno de la isla la Española, donde continuó ejerciendo sus funciones de escribano. La historia lo ha considerado como el primer escribano que ejerció en América.

3. Sabemos que durante la Conquista, los escribanos como fedatarios, dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, creación de instituciones, de los asuntos tratados en los cabildos y de otros hechos relevantes para la historia de esta época.
4. Singular relevancia tiene la figura de Hernán Cortés, en el desarrollo e importancia de la escribanía, por haber sido un jurista formado y adentrado en el conocimiento de las leyes, a través del trabajo que desempeñaba como ayudante de escribano, primero en Extremadura y después en Sevilla<sup>39</sup>.

Éstos puntos son los más relevantes que caracterizan a la época de La Conquista, asimismo haciendo especial hincapié en el último punto, pues cabe señalar y resaltar que en efecto Hernán Cortés<sup>40</sup> realizó durante varios años funciones de Notario, en aquél entonces como escriba, ya que fue conquistador español, y ya en tierras Americanas solicitó en Santo Domingo una escribanía del Rey, con resultados infructuosos; sin embargo después se le otorgó la Escribanía del Ayuntamiento de Asúa donde practicó su inclinación hacia la ciencia notarial o bien sus gustos por los quehaceres del notario (o escriba en según la época), durante el lapso de cinco largos años, obtuvo también una Escribanía en recompensa de su valor en las batallas.

---

<sup>39</sup> Ídem.

<sup>40</sup> Cfr. Hernán Cortes, en sus "Cartas de Relación de la Conquista en México", Madrid, España. 1970;

Es de hacer notar que los escribanos dejaron los antecedentes de casos o eventos que marcaron la historia, y desde este punto de vista nos damos cuenta la importancia que ya posee la fe pública, ya que derivado de la misma, es que se puede confiar en esos hechos; imagino que si los hubiese escrito algún funcionario o persona física cualquiera, no tendría ese valor que hoy le damos, debido a que no poseía ninguna arma o mejor dicho ninguna facultad para efectos de “creer” en la razón de su dicho, sin embargo, las cosas y hechos que redactaban o escribían los escribanos ya poseían (y aún lo poseen) un valor jurídico real y cierto, lo cual estudiaremos y analizaremos en otro capítulo.

#### 1.2.4 La Colonia

Podemos mencionar para abrir este punto que Hernán Cortés tenía ciertos conocimientos de escribano, y en América, practicó ésta profesión por cinco años, así durante distintas gubernaturas, fue adquiriendo más prestigio y mucho más desempeño en esta actividad como ya lo mencioné en el punto anterior <sup>41</sup>.

Los escribanos durante la época de la Conquista, tuvieron una señalada intervención en todo tipo de actos, la cual fue avalada con singular relevancia por el propio Hernán Cortés, quien jugó un papel preponderante en la vida institucional y el desarrollo de la escribanía en México. A este caudillo se le conoce más por sus hazañas guerreras, pero sus acciones en otros ámbitos las manejó con especial puntería, por su gran preparación y algunos cargos relacionados con el arte de la escribanía. Esta actividad de escribano lo dotó de mucha experiencia para realizar requerimientos, diligencias judiciales, constitución de ayuntamientos, sesiones de cabildo, entre otras <sup>42</sup>.

---

<sup>41</sup> idem

<sup>42</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 24.

Tiene tanta razón el párrafo anterior, y en específico el autor del mismo, el Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, ya que como bien menciona, a Hernán Cortés se le conoce más por sus hazañas de guerrero, o bien en específico por ser el Descubridor de América, sin embargo estas dotes de escribae no se las conocía, y es muy triste que en la educación obligatoria, no se hable de estas cosas ni se fomente este tipo de cultura notarial, ahora bien, partiendo de que fue escribae y realizó funciones de, también es cierto que derivada de la fe otorgada por el propio Estado en aquél entonces, el escribae o escribano, también realizaba funciones de actuario actual, este punto es importante, ya que recuerdo que el notario puede hacer ciertas funciones de actuario derivadas de la fe pública, sin embargo hoy en día no se puede ir a emplazar a juicio a alguien con el notario público, sino únicamente por el Secretario Actuario Adscrito al Juzgado correspondiente, ya que son competencias distintas derivadas de la propia ley o Reglamento Interno, sin embargo ambos poseen fe pública, pero no es la misma y es atractivo haber estudiado que en la época de La Colonia, el escribano sí podía hacer esta dualidad de funciones, derivadas insisto de la propia fe.

El nueve de agosto de 1525 se aprobó el primer volumen del protocolo de Juan Fernández del Castillo. Éstos protocolos tienen mucha importancia ya que nos muestran la forma en que vivía la gente de antaño, como se constituían y como actuaban. Las disposiciones legales referentes al notariado en esa época las encontramos en *Las Recopilaciones*:

1. El celudario de Puga. Que contiene dos Reales Cédulas. La primera determina que el Real Escribano de Minas debe desempeñar personalmente su función; la segunda dispone el no cobro de honorarios excesivos.
2. El Cedulaario Indiano de Diego de la Encina. Que regulaba las características del uso del “libro protocolar”, el sistema de archivación, el manejo de archivos de Escribanos de Gobernación y Escribanos de Cámara de Justicia”

3. La Recopilación de las Leyes de Indias. Disponen entre otras que “el escribano de cámara cuando entrare reciba los papeles por inventario y vaya haciendo y tomando conocimiento de los que salieron”. Ésta recopilación contiene disposiciones completas del actuar del escribano.
4. Los Reales Decretos Pragmáticos y Cédulas recopiladas hasta 1775; consiste en la recopilación de todos y cada uno de los autos acordes de la Real Audiencia y Sala del Crimen.
5. Los Pandectas Hispano-Mexicanas, de Juan N. Rodríguez de San Miguel. Son una serie de disposiciones notariales con raíces mexicanas.

Asimismo las agrupaciones Notariales. Cofradía de los Cuatro Evangelistas. Nace en 1573 y aglutina a los escribanos de la Ciudad de México <sup>43</sup>.

De igual forma estudiamos que El Real Colegio de Escribanos de México, se inicio evidentemente de un grupo de escribanos que gestionaron ante el rey para formar éste Colegio, semejante al establecido en Madrid. La Real Audiencia y el Consejo de Indias intervinieron en la redacción de la constitución las cuales fueron aprobadas en 1792. En esta misma fecha se erigió solemnemente el Real Colegio de escribanos de México. Un año más tarde el colegio expide una serie de exámenes de aspirante y pasantes, el cual dota de la función de escribano<sup>44</sup>. Así pues evidentemente estamos ante la actual presencia del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, haciendo referencia y puntualizando que desde entonces ya exigen ciertos requisitos para ejercer la función notarial, en este caso de escribano, caso concreto la aprobación de exámenes de aspirante y de notarios, los cuales se encuentran vigentes en nuestra legislación. De igual manera siguiendo el mismo tema cabe señalar que la Real Audiencia, evidentemente órgano de la Nueva España, fundó una Academia de Enseñanza Notarial, es

---

<sup>43</sup> Bañuelos Sánchez, Froylán. Op. Cit. P 53

<sup>44</sup> *Ibidem*, p. 54.

semejante a una escuela de Derecho Notarial, por así decirlo, haciendo notar que evidentemente el arte del notario debía ser aprendido (requisito para ser notario), en esta escuela o academia debían acudir por lo menos dos veces al mes los aspirantes para escribanos y el mismo órgano crea otras instituciones jurídicas precedentes de nuestra materia, como la revisión del protocolo y/o corrección del mismo, para el caso en que estuviese desalineado o desordenado.

Recordemos que las Siete Partidas señalaban dos clases de escribanos, los llamados de la Corte del Rey y los Públicos, los primeros como bien lo indican se encargaban de escribir y sellar las cartas y privilegios reales, y los segundos autorizaban contratos y demás instrumentos de los particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas por los jueces<sup>45</sup>.

Como dato curioso también la Iglesia hacía una clasificación de escribanos, si bien es cierto y como todos los sabemos que la autoridad suprema de la Iglesia Católica es el Papa, también lo es que existían escribanos eclesiásticos, conocidos como notarios según el Derecho Canónico, ya que conocen de asuntos de la iglesia se dividan en notarios Mayores y Ordinarios<sup>46</sup>.

Los ordinarios tenían que hacer diligencias fuera de la capital, y eran supervisados por dos notarios mayores; estos últimos solo trataban de asuntos de la iglesia so pena de ser desterrados y otros castigos, es importante que también aquí ya se exigen ciertos requisitos como la edad de veinticinco años cumplidos y cuatro años de práctica.

En los siglos XVI y XVII los protocolos se componían de cuadernos sueltos que posteriormente cosidos eran encuadernados por los escribanos (recordemos que actualmente la ley del notariado nos exige cierta formalidad para efectos de

---

<sup>45</sup> Esquivel Zuribi, Jorge Luis. Op Cit 15.

<sup>46</sup> Ibídem, pp 16 y 17.

escriturar, como la impresión en folios y la empastada de los mismos con cierto número de folios), “Los cuadernos normalmente se inician con una portada en la que consta una formula de apertura concebida en estos términos: “año, registro escrituras, testamentos, obligaciones y poderes otorgados ante mí (nombre del escribano) escribano real (o escribano público) en todo el año de... “ al final de los mismos se inserta una fórmula o forma de cierre en la que el funcionario hace constar que los documentos registrados pasaron y fueron otorgados en su presencia insertando a continuación su signo y firma”<sup>47</sup>. Es importante este punto ya que es más que claro que se tiene la formalidad que hoy exige la ley. Nótese como ya existe el “ante mí”, que es la certificación que hace el notario respaldada por la fe publica, asimismo ya se habla de un “signo” evidentemente es el sello de autorizar que hoy se utiliza y la firma del notario, elementos que como hoy sabemos deben ir juntos al autorizar una escritura pública de cualquier tipo.

#### 1.1.5 México Independiente

##### LEY CENTRAL DE 1853

El licenciado don Antonio López de Santa Anna, expide la Ley para arreglos de la administración de Justicia y en los Tribunales y Juzgados del fuero común, el 16 de septiembre de 1853, en la cual se contiene en su Título Octavo una nueva organización del Notariado. Exigiendo entre otros requisitos la edad, cargo establecido, entre otras.

##### LEY DE 1867

El 23 de noviembre de 1867 siendo presidente Benito Juárez, se dictó la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, reitera lo establecido en la

---

<sup>47</sup> Millares, Carlo A. y Mantecón, J.I. “Índice y Extractos de Protocolos del Archivo de Notarios del D.F.” México, El Colegio de México, 1945-1946. p 71.

Ley Imperial, expedida por Maximiliano, al distinguir al Notario del Actuario o Secretario de Juzgado <sup>48</sup>. Siendo gran aportación ya que como vimos anteriormente el escribano poseía la fe para hacer actos que hoy en día son imputables y exclusivos de los actuarios, con esta aportación (esta ley), no podemos caer en algún equívoco o confundirnos ya que existe la gran diferencia entre el notario y el Secretario Actuario así como el Secretario de Acuerdos de los Juzgados, que también tiene fe pública como lo mencionaré más adelante.

Esta ley también exige entre otras cosas:

1. No ser menor de 25 años
2. Ser abogado y haber cursado dos años de preparatoria
3. Ser ciudadano mexicano por nacimiento
4. No haber sido condenado por pena corporal
5. Tener conocimientos en materia Civil, Procesal y Notarial
6. Tener buenas costumbres y conducta que inspire al pueblo confianza
7. Aprobar un examen mínimo de dos horas ante el Colegio
8. Aprobado el examen, presentar otro examen ante el Tribunal Superior de Justicia mínimo de una hora.

Es de real importancia estudiar sobre este punto ya que esta ley, ya exigía ciertos requisitos de los cuales nos lo exige la vigente (Ley del Notariado para el Distrito Federal), en específico como lo es el examen, de aspirante y de oposición. A pesar que esta figura no lo era ante las mismas autoridades, la esencia es la misma, recordemos que hoy, la ley nos exige presentar un examen de aspirante y una calificación mínima para aprobarlo; y después realizar otro examen llamado

---

<sup>48</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 38.

de oposición, mismo que exige de igual manera una calificación mínima para aprobarlo y otros requisitos como es el caso de los sinodales, como estudiaremos más adelante.

Aquí en esta época ya se hablaba del protocolo en sí, sus fechas de cierre eran en junio y diciembre, y estaba formado por pliegos en papel cerrado (formalidad que se exige por ejemplo para los testamentos ológrafos), y se encuadernaba cada seis meses llevando su registro cronológico.

En conclusión se puede decir que las características del Siglo pasado, en relación con el tema que nos ocupa fueron las siguientes:

1. Se sustituyó el nombre de escribano por el de notario.
2. El acceso al notariado dejó de ser la compra de la escribanía establecida por el sistema de oficios vendibles y renunciables, y se sustituyó por el examen de aspirantes
3. La fe que tenía el escribano se divide en la siguiente manera: por un lado el notario y por el otro los Secretarios de Juzgados que eran los Escribanos de Diligencias y los Registradores que eran los Escribanos del Oficio de Hipotecas, es decir, por exclusión a los notarios les quedó como competencia de su actuación todas aquellas actividades que no estaban encomendadas en forma exclusiva a algún funcionario público.
4. El signo se sustituyó por el sello.

## EL COLEGIO DE NOTARIOS

En el siglo XVI, año 1573, apenas terminada la conquista de México, se creó la primera organización de escribanos de la Nueva España, bajo el nombre de Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas, con sede en el convento de San

Agustín de la ciudad de México. Su finalidad consistía en auxiliar mora y económicamente a sus cofrades en forma de una incipiente mutualidad. En caso de indigencia o muerte del escribano, sus privilegios se extendían también a sus familiares<sup>49</sup>.

Posteriormente por cedula real emitida por Carlos IV el 19 de junio de 1792 se erigió el Real Colegio de Escribanos de México, a semejanza del establecido en la corte de Madrid, de acuerdo con la instancia dirigida al rey por los escribanos de México, el 10 de junio de 1786. Algunos de los propósitos principales fueron: la colegiación obligatoria y vigilancia de sus agremiados, la selección de aspirantes a la escribanía mediante el examen técnico e intelectual y la calificación de las cualidades morales.

Es menester hacer un breve paréntesis, ya que nótese que se insiste en las cualidades morales o el bien ver del aspirante al notario, esto es, no podía ascender a ser notario alguna persona o algún hombre cuya reputación haya sido mala o viciada. Por ejemplo, se nos ocurre citar algún ex reo, cualquier delincuente que haya cometido algún delito, digamos no grave, sin embargo que haya cumplido su pena corporal y haya también cumplido con la sociedad, se supone que este sujeto que ya purgó su pena se reintegra a la sociedad de forma inmediata, sin embargo, aquí entra un rol moral y social; la reputación, o bien las cualidades morales, como lo establecía el propio Colegio de Notarios en aquella época. Imagino y podría afirmar que evidentemente estos requisitos morales como son el gozar de buena reputación o bien, tener una buena imagen, son aún exigidos, si no lo es por la propia ley, si lo es ante las autoridades encargadas de otorgar la patente o bien, las que promueven los exámenes de aspirante y oposición. Este tipo de estigmas sociales, no deben existir en la figura del notario, ya que evidentemente en él se deposita la fe autenticadora del Estado, y por ello debe ser un sujeto de fiar, ya que también de la misma forma, las partes que

---

<sup>49</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 44.

acuden ante él a celebrar sus actos jurídicos, deben confiar al cien por ciento en ese personaje, por lo que no nos imaginamos que se vaya ante la presencia de un ex homicida a otorgar una escritura de compraventa o cualquier acto jurídico.

## **OBJETIVOS**

1. Instrucción de los aspirantes a la profesión de escribanos. Se continuó con las academias técnico-prácticas a las que podían concurrir los pasantes de la profesión.
2. El socorro inmediato a los escribanos que hubieren cumplido con las obligaciones del reglamento y que por enfermedad u otro motivo o causa digna que les imposibilitare trabajar, se hallaren necesitados.
3. La instrucción para mayores conocimientos de los escribanos matriculados, para cuyo efecto debía destinarse una cantidad para la formación de la biblioteca.

Sin embargo, tiempo después se protocolizaron los estatutos de la Asociación Civil “Colegio de Notarios del Distrito Federal” y cuyos objetivos principales fueron:

1. La vigilancia del ejercicio profesional del notariado, con objeto de que se realice dentro del más alto plano legal y moral;
2. Fomentar la cultura y las relaciones con los colegios similares del país o extranjeros;
3. Colaborar en la elaboración de los planes de estudios profesionales relacionados con el ejercicio del notariado y en la organización de los exámenes de especialidad

4. Pugnar por la unidad y prestigio de los notarios, saliendo a la defensa de cualquiera de sus integrantes que a juicio del colegio sean atacados injustamente
5. Promover todo lo que tienda al mejoramiento moral, intelectual, profesional y económico de sus asociados.<sup>50</sup>

Asimismo cabe señalar que también existió el Real Colegio de Escribanos de México que era un grupo de escribanos de la ciudad de México que inició en 1776 gestiones ante el rey para erigir su Colegio de Escribanos. El 27 de diciembre de 1792 se erigió solemnemente el Real Colegio de Escribanos de México bajo el patrocinio de los Cuatro Evangelistas, pues así nos lo dice el maestro Luis Carral y de Teresa<sup>51</sup>, también menciona que “se cree que es el primer Real Colegio de Escribanos del continente y ha funcionado desde su inauguración el cual es hoy el Colegio de Notarios del Distrito Federal”.

#### *1.1.6 México Contemporáneo (Ley del Notariado para el Distrito Federal)*

#### Principios del Derecho Notarial

Según el licenciado Julio Antonio Cuauhtémoc García<sup>52</sup>, son los siguientes:

9. **Principio de Forma.** Se remite a que el Derecho Notarial está compuesto por formas escritas documentales en las que interviene la figura del notario. Y estas formas son considerados los documentos públicos. La forma también implica la diferencia entre un acto jurídico que se sujeta a un procedimiento notarial y el instrumento que resulta de la serie de formalidades que integran dicho proceso. El Derecho Notarial regula la

---

<sup>50</sup> Ibídem, p 46 y 48

<sup>51</sup> Carral y de Teresa. Luis. Op Cit. p 80

<sup>52</sup> García Amor, Julio Antonio Cuauhtémoc. Op. Cit. p 57.

formalidad de los actos jurídicos para que éstos lleguen a constar en instrumentos públicos.

De ahí por ejemplo podemos enunciar la solemnidad que exige la ley para con los testamentos, el cual es un acto personalísimo que surte sus efectos post mortem.

10. **Principio de inmediación.** Implica la presencia recta e inmediata de las personas y de las cosas (comparecencia y exhibición). Podemos ejemplificar cuando se firma una escritura por los otorgantes, implicados y el notario, aquí se precisa la comparecencia. Y cuando la ley nos exige que el notario debe leer y explicar la escritura, estamos ante la presencia de la exhibición, ya que se está anunciando todo aquello que está escrito, su objeto y sujetos.
11. **Principio de Notoriedad.** Quiere decir que el ordenamiento jurídico notarial da causa notoriedad a ciertos hechos notorios que el Notario no presencia pero que conoce. Tal puede ser como el ejercicio de un cargo. (siguiendo la misma información de Julio Antonio Cuauhtémoc García en su obra Historia del Derecho Notarial).
12. **Principio de Matricidad o Protocolo.** Quiere decir que la ley nos regula todo lo respectivo al aspecto material del instrumento público. Tal es así como lo dispone la propia ley referente a las características del sello de autorizar, número de folios por volumen, entre otros.
13. **Principio de Fe Pública.-** Dice Carral y de Teresa<sup>53</sup>; que todo el sistema de la fe pública se tuvo que instituir en virtud del número y la complejidad

---

<sup>53</sup> Carral Y De Teresa, Luis. Op Cit pp 51 a 62.

de las relaciones jurídicas que la mayoría de los ciudadanos no pueden presenciar. Los actos deben ser creídos para ser aceptados, por ello “los negocios jurídicos deben ser investidos de fe pública”. Este principio es de summa importancia, toda vez que aquí tenemos expuesto que efectivamente la fe pública es aquello que otorga la validez y credibilidad jurídica de los actos celebrados u hechos de la propia materia jurídica, por citar un ejemplo se nos ocurre en los primeros los contratos, cualquiera que sea, y en el segundo caso; podemos enunciar las fe de hechos que realiza el Notario. A esto se le conoce como fe pública. El sistema de fe pública se concreta en que el Estado, mediante el otorgamiento jurídico (Constitución Política y como consecuencia la Ley del Notariado para el Distrito Federal), atribuye a determinadas personas una función autenticadora en virtud de la cual los asociados son obligados a estimar como auténticos los hechos o actos sometidos a aquéllas.

14. **LEY DE 1901.**- Cabe señalar que la historia nos muestra el antecedente de la ley de notariado, la de 1901 fue promulgada el catorce de diciembre de 1901 durante la presidencia de Porfirio Díaz, y la misma entró en vigor en 1902; en ella ya se menciona al notario como conocedor del Derecho y se hace énfasis a la autoridad y supervisión que le asistida por el Estado, eleva al notario al rango de instituciones públicas, limita el numero de notarios, obliga al notario a redactar per se las actas notariales o bien escrituras matrices, asentándolas en el libro que corresponda del protocolo a su cargo (como se hace hasta hoy en día), asistido por un adscrito o a falta de este por dos testigos instrumentales sin tacha, que puedan escribir y firmar, que sean varones, mayores de veintiún años y que sean de la población en que se hace el otorgamiento, entre otras cuestiones. Asimismo no hace distinción entre escritura y acta, teniendo a la primera como a la protocolización de un acto jurídico y a la segunda como la

constatación de un hecho, fija el número de notarios y establece una fianza para el caso en que incurriese en responsabilidad<sup>54</sup>.

**LEY DE 1932.-** Tomando como referencia los mismos fundamentos en esta ley se define al notario como el que posee la fe pública, y que la misma solo puede ser otorgada por el estado <sup>55</sup>, sin embargo trae consigo principios de la ley de 1901, modificando otros que fueron abrogados. Habla del notario adscrito y del titular, y explica las funciones de cada uno.

**LEY DE NOTARIADO DE 2000.-** Habiendo sido el Distrito Federal plenamente capaz para legislar en materia notarial, de conformidad con la reforma constitucional de 1996, correspondió a la Jefa de Gobierno del Distrito Federal Rosario Robles Berlanga, publicar la ley del Notariado para el Distrito Federal, la cual fue publicada el veintiocho de marzo del año dos mil en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y cuya vigencia data desde el día veintiocho de mayo del mismo año<sup>56</sup>.

Dicha ley establece un órgano de vigilancia y disciplina dentro del Colegio de Notarios “junta de decanos” que tiene funciones de comisión de honor y justicia para juzgar la responsabilidad de los notarios.

Por lo tanto, es de summa importancia estudiar los antecedentes de nuestra actual ley, ya que la misma es aquella que nos marca y nos da pauta para el ejercicio del notario y su quehacer como tal; es importante resaltar que en estos antecedentes legales, se encuentran las formas y formalismos que la ley actual exige, y no sólo me refiero a las leyes del México Independiente, sino a los

---

<sup>54</sup> García Amor, Julio Antonio Cuauhtémoc. Op Cit pp 61 a 70

<sup>55</sup> Si bien es cierto que es otorgada la fe pública por el Estado, recordemos que existen diferentes tipos de fe pública, por ejemplo la fe judicial, de corredor público, la fe que poseen los miembros eclesiásticos, entre otras, sin embargo en este caso nos enfocamos a la fe pública notarial. De acuerdo a los estudios y al presente trabajo de investigación.

<sup>56</sup> Esquivel Zubiri, Jorge Luis. Op Cit p 22.

antecedentes de antaño que hemos analizado y estudiado, desde el escriba hasta el notario actual.

Para nosotros es importante y extraordinario ver que ya desde la época de los romanos y egipcios se exigían algunos puntos para efectos de dar validez plena a los actos jurídicos, cuanto más, se exigía que una persona tuviese esa “potestad” para dar válidos los actos jurídicos, y así fue evolucionando la historia y las civilizaciones <sup>57</sup> hasta llegar al México contemporáneo, el cuál vivimos hasta este año y en el cual se siguen practicando los hechos de épocas pasadas.

---

<sup>57</sup> La evolución no solo depende del transcurso del tiempo por la mera historia, sino por la cultura de cada Estado o comunidad, dependiendo de sus costumbres, orígenes y demás tradiciones, recordando que la tradición es una fuente del Derecho Mexicano.

## CAPÍTULO II.- GENERALIDADES

### *Elementos y Documentos Notariales*

#### 2.1.1 El Sello de Autorizar

Desde antaño, los individuos y diferentes seres vivos, tenemos la necesidad de recordar o resaltar los diferentes sucesos, actos o asuntos a tratar que para consideramos de vital importancia o simplemente por hacer un recordatorio. Por ejemplo, en el pasaje de la Biblia<sup>58</sup>, exactamente en el Antiguo Testamento, cuando Caín, comete el delito de Homicidio contra su hermano Abel, por diferentes razones que no es de nuestra incumbencia; en consecuencia de este lamentable hecho, Dios, después de hablar con el homicida, marca a éste con un signo en su cuerpo, mismo que cargaría por siempre, simbolizando así, el pecado que cometió en contra de su hermano y la falta ante Dios.

Asimismo en diferentes culturas tenemos la presencia de estos “signos” o “marcas” que son bien definidas para determinar diferentes situaciones morales, políticas e incluso jurídicas. Tal es así, hablando por ejemplo, en el Colegio Militar, los grados e insignias que obtienen los diferentes cargos haciendo notar con éstos las diferencias entre cada individuo.

Hablemos del Notario, aquél personaje que es investido por la postestad del Estado para ejercer la fe pública. El significado de la palabra Notario según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>59</sup>, nos define al mismo como:

---

<sup>58</sup> De Reina, Casiodoro. Antigua Versión de. “LA SANTA BIBLIA”. Revisada por Cipriano De Valera. Revisión de 1960. Sociedades Bíblicas Unidas 1960. Génesis Capítulo 4, versículo 15. p 4 y 5.

<sup>59</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=NOTARIO>. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: Octubre de 2012. 16:47.

## **notario, ria.**

(Del lat. *notarius*).

1. m. y f. Funcionario público autorizado para dar fe de los contratos, testamentos y otros actos extrajudiciales, conforme a las leyes.

2. m. y f. Persona que deja testimonio de los acontecimientos de los que es testigo.

3. m. El que desempeñaba la labor de escribano y daba fe de escritos y otros actos.

4. m. desus. El que en lo antiguo escribía con abreviaturas.

5. m. desus. El que escribía al dictado.

Notemos como el significado que nos da dicho diccionario, contiene frases o quehaceres, es decir, características que estudiamos en el capítulo primero de antecedentes, tales lo son: “el que desempeñaba la labor de escribano”, recordando que es el antecedente directo del notario, o bien, en dichas definiciones menciona varias veces la palabra “el que escribía”, evidentemente proviene del escribano o de escrituras, como lo estudiaremos más adelante, también nos da la características de “fe pública”, sin abundar en el tema, sin embargo significa la fe pública notarial. Otro carácter es el legal, ya que dice la definición el que le da fe publica a los contratos, testamentos y otros actos jurídicos conforme a Derecho. Otra vez estamos aplicando los elementos o bien las exigencias de la ley, ya que nos menciona “conforme a las leyes, o conforme a Derecho”.

Sin embargo, estas definiciones concuerdan las unas con las otras, sin embargo la ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 42, lo define como: “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”

Por lo tanto podemos decir que el notario es aquella persona física investida por el Estado de fe pública para otorgar validez y certeza a los actos jurídicos que la ley exige dicha solemnidad.

También desprendido del estudio de estos conceptos noté que lo podemos definir como el funcionario cuya intervención otorga carácter público a los documentos privados autorizándolos a tal fin con su firma<sup>60</sup> y demás elementos que estudiaremos.

Es un Ministro de Fe que garantiza la legalidad de los documentos que interviene, y cuyos actos se hallan investidos de la *presunción de verdad*, propia de los funcionarios públicos, estando habilitado por las leyes y reglamentos para conferir fe pública de los contratos y actos extrajudiciales, originados en el marco del derecho privado, de naturaleza civil y mercantil, así como para informar y asesorar a los ciudadanos en materia de actas públicas sobre hechos, y especialmente de cuestiones testamentarias y de derecho hereditario.

Ejercen asimismo una labor de custodia de documentos en los llamados *protocolos de la notaría*. El Notario está obligado, por ley y por ética profesional, a mantener la neutralidad en sus actos, lo cual lo distingue de los abogados postulantes, quienes deben tomar parte y estar del lado de sus clientes o representados.

Este punto es demasiado importante, ya que nos dice la investigación que el notario tiene una labor de custodia de documentos, es decir del protocolo, recordando que efectivamente es cierto, de conformidad con lo establecido en la propia lex en su artículo 42 segundo párrafo:

---

<sup>60</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Notario>. Fecha y hora de consulta noviembre de dos mil doce. 16:41.

“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.”

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

Notamos como la carrera notarial no sólo es autorizar actos y darles cierta formalidad, sino que conlleva una gran responsabilidad, ya que como lo hemos estudiado y entre otras obligaciones, el notario tiene que tener en guarda y custodia el protocolo, y respetar los tiempos y demás circunstancias de modo y lugar que la Ley le impone.

El Notario Público requiere de capacidades técnicas y morales ejemplares, que requieren de un alto grado de especialización, es por ello que en la mayoría de las entidades federativas, aquellos profesionales del Derecho que deseen ejercer el Notariado, deben someterse a rigurosos exámenes y obtener la patente de Notario al resultar triunfador en un examen de oposición.

Al obtener la patente respectiva, deberán dedicarse exclusivamente al ejercicio del notariado, alejados de cualquier empleo, cargo o comisión de particulares o instituciones públicas, y desempeñarlo sujetos a la vigilancia del Gobierno, así como someterse a un arancel y pertenecer al Colegio de Notarios de su respectiva entidad.

El Doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo <sup>61</sup> nos menciona y hace incapié sobre los deberes a que está comprometido el notario a hacer valer en el ejercicio de su profesión, entre los cuales destacan los siguientes:

---

<sup>61</sup> Pérez, Fernández del Castillo. Bernardo. “Ética Notarial” cuarta edición. Editorial Porrúa, México 1993. p p 15 – 59.

- Escuchar. Se refiere específicamente a que debe hacerlo a los clientes o bien a las partes que acuden a él para efectos de realizar una escritura o simplemente porque necesitan una asesoría jurídica, respecto de algún problema suscitado por la problemática de una propiedad o algún asunto referente a su ejercicio.
- Interpretar. El quehacer del notario y de todo abogado es conocer de los hechos o circunstancias triviales e hacer una hermenéutica legal, esto es, funda y motivar la verdad legal. El notario está obligado a realizar las operaciones que los contratantes desean, apegadas a derecho.
- Aconsejar. Una vez que el notario escucha a las partes e interpreta la ley, esta obligado a brindar un consejo a los clientes, para efectos de que realicen lo que mejor les convenga o bien, en el sentido de encontrar un beneficio en favor de ellos, apegado a derecho sin confundirlo con un beneficio ilícito.
- Preparar. El notario está obligado junto con su equipo de trabajo a recolectar documentación a los contratantes para efectos de asentar y hacer constar algún hecho o acto jurídico. Estos trámites son a priori de la elaboración de la escritura de que se trate.
- Redactar. En específico debe ser claro y conciso con lo que se está haciendo constar ante su fe.
- Certificar. Se refiere específicamente a la fe pública que es otorgada al notario derivada del Estado, el notario está obligado a hacer certificaciones que van al final de la escritura como los datos generales de los contratantes. Así mismo a dar certidumbre de lo asentado en el instrumento público.
- Autorizar. Es exclusiva del notario, convierte el documento en auténtico, le da valor jurídico pleno.
- Conservar y Reproducir. Como bien lo dispone la ley del notariado, el notario está obligado a conservar el protocolo por el tiempo estipulado

por ley (5 años) después del cual se entregará el mismo al Archivo General de Notarías, como lo veremos en este capítulo. Asimismo también posee la facultad y obligación de reproducir testimonios y copias certificadas de los instrumentos pasados ante su fe, los cuáles obran en su protocolo.

- Veracidad. Se refiere específicamente a que los documentos elevados a escritura pública, son veraces, es decir poseen valor probatorio pleno.
- Imparcialidad. El notario debe actuar sin estar en favor de ninguna de las partes, únicamente debe actuar en favor del Derecho y las buenas costumbres, puede incurrir en responsabilidad si actúa en favor de algunas de las partes.
- Secreto profesional. El notario está obligado a no revelar los datos y demás información que posea de sus contratantes, así como del contenido de los actos jurídicos pasados ante su fe, de lo contrario, es decir, al revelar algún tipo de información sin ser requerido por autoridad o bien, ante quien acredite el interés jurídico correspondiente, incurrirá en el delito de Revelación de Secretos.

Al ser perito en derecho, el Notario Público garantiza a las partes que el instrumento que redacta cumple con todos los requisitos legales y de forma que lo hagan eficaz.

### **notario de diligencias.**

1. m. **notario** que solo estaba habilitado para practicar las correspondientes a la ejecución de autos, acuerdos o decretos judiciales.

### **notario mayor de los reinos.**

1. m. Ministro de Justicia.

En este orden de ideas, jurídicamente y en específico, refiriéndonos a la figura notarial, el Notario, está obligado por ley, a señalar en todos y cada uno

de sus actos o casos, al pie de la escritura. Así pues de conformidad y con fundamento en el artículo 69 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente, el Notario tiene que contar con un *SELLO DE AUTORIZAR*, mismo que es el medio por el cual ejerce su facultad fedataria, imprimiendo el símbolo del Estado en los documentos que autorice, sello que está obligado a reunir los siguientes requisitos:

1. Ser metálico
2. Forma circular
3. Diámetro de cuatro centímetros
4. Reproduce en el centro el Escudo Nacional, y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción “Distrito Federal, México”
5. El nombre y apellidos del Notario y su número dentro de los de la entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del notario podrán abreviarse.

Así el sello del Notario deberá reunir todos y cada uno de estos requisitos, para ser auténtico y en donde se plasma la fe pública otorgada por el Estado y es a costa del Notario.

Recordemos que como ya estudiamos en el capítulo anterior referente a los antecedentes históricos, dentro de éstos los escribas ya contaban con una marca para dar legalidad y certeza a sus actos jurídicos. Este punto es muy importante ya que el sello de autorizar, como su propio nombre lo indica, forma parte de la autorización del notario respecto de la escritura pública, donde va consignado el acto jurídico que se pasó ante su fe, también pública. Este sello debe de ir plasmado en todos y cada uno de los folios que integran el protocolo, así como en los testimonios para efectos de otorgar certidumbre jurídica a las

partes que intervinieron en dicho acto; asimismo en las certificaciones que haga el notario respecto de algún documento <sup>62</sup>, lo cual explicaremos a continuación.

### Impresión del Sello

De conformidad con los artículos 70 y 71 de la Ley de la materia, menciona y dispone que se imprimirá 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 mismo dispone que también se imprimirá, cada vez que el notario autorice una escritura, acta, testimonio, certificación y en el correspondiente libro de cotejos. Esto es, cuando firmamos una escritura, por decir un contrato de compraventa, utilizando 6 folios, el sello se imprime de conformidad con esto, en cada folio en el anverso y al final de la escritura, junto con la firma del notario, autorizando definitivamente la escritura.

Artículo 69.- El sello del notario es el medio por el cual éste ejerce su facultad fedataria con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autorice. Cada sello será metálico, tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, reproducirá en el centro el escudo nacional y deberá tener escrito alrededor de éste, la inscripción "Distrito Federal, México" el nombre y apellidos del notario y su número dentro de los de la Entidad. El número de la notaría deberá grabarse con guarismos y el nombre y apellidos del notario podrán abreviarse. El sello podrá incluir un signo.

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

Artículo 70.- El sello se imprimirá 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; deberá imprimirse también cada vez que el notario autorice una escritura, acta, testimonio, certificación y en el libro de registro de cotejos.

---

<sup>62</sup> Por ejemplo cuando expide una copia certificada de algún documento, en la copia se inserta la certificación que hace el notario junto con la impresión del sello de autorizar, así como su firma y demás elementos que exige la propia ley; lo cual es retomado de la práctica notarial.

Notemos que es necesaria la impresión del sello y la ley nos dice en qué forma hacerlo, para efectos de que contenga esa validez, con esto nos percatamos que el sello más que un elemento de seguridad es un rasgo de identidad del notario el cual autentifica y ratifica la potestad que es dada u otorgada por el Estado, o bien aquella facultad autenticadora de que habla el artículo 26 de la ley:

Artículo 26.- La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

La función notarial es el conjunto de actividades que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Cabe señalar que es un punto muy interesante la “dualidad” que posee la función autenticadora; pública, libre y autónoma. Es muy cierto que es pública ya que como bien lo dice la ley, creo que no hay nada que aclarar o decir al respecto, ya que como lo hemos repetido, esa función autenticadora proviene de la ley, que es otorgada por el Estado, y la autonomía y libertad ya que no existe alguna fuerza que obligue al notario a actuar de esa forma. Recordemos que al ser instrumentos de carácter público, la ley y en específico la propia ley del notariado les otorga un valor probatorio pleno, sobre todo porque va de la mano con la certificación notarial, la cual estudiaremos en el capítulo siguiente, sin embargo es menester mencionar esta cualidad que es importantísima, de aquí, de este artículo nos fundamentamos para dar la calidad de instrumentos públicos a los actos que son pasados ante la fe del notario, la cual es otorgada del Estado y de la propia ley como ya lo estudiamos.

Asimismo el sello de imprime en los demás documentos relacionados con la actuación y ejercicio del notario como lo son, papelería oficial, como avisos, informes, solicitudes y cualesquier otro trámite que el mismo necesite para efectos de la elaboración de una escritura, algo que antes no se permitía, sino únicamente en autorizaciones de instrumentos<sup>63</sup>.

Artículo 71.- También se imprimirá dicho sello en documentación relacionada a su actuación como notario:

- I. En la papelería oficial o de efectos de trámite; en tratándose de los avisos, informes, solicitudes de informes y liquidaciones dirigidos a cualquier autoridad, y
- II. En avisos, cédulas de requerimientos y notificaciones; así como en toda clase de constancias dirigidas a particulares.

Por ejemplo, la radicación de una sucesión, en la etapa en que el notario está obligado por Ley a solicitar informe de Testamento al Archivo General de Notarías y al Archivo Judicial del Tribunal Superior de Justicia; es necesario que en esa solicitud, asentando los datos necesarios para llevar a cabo la misma, el notario firma y sella el documento para efectos de obtener esa información y así, realizar la escritura correspondiente con la ayuda de estos documentos que obran agregados al apéndice, de los cuales hablaremos y estudiaremos más adelante.

Para muchos autores este requisito parece absurdo y burocrático, ya que efectivamente el sello representa esa facultad autenticada por el Estado, la fe publica, al momento de solicitar los avisos o informes, no es necesaria la inserción del sello, sin embargo en la práctica es necesaria para efectos de certidumbre jurídica y así cerciorarse que se actúa efectivamente para un trámite notarial.

---

<sup>63</sup> Ríos, Helling Jorge. "La práctica del Derecho Notarial", Cuarta Edición, Editoria McGraw Hill, México, Distrito Federal p 327.

## Pérdida o Alteración del Sello

El Notario está obligado a dar aviso a la autoridad competente en caso de pérdida o alteración y con el acuse deberá levantar acta ante el Ministerio Público de conformidad con el artículo 72 de la Ley, asimismo haciendo este aviso y también al Archivo General de Notarías y al Colegio de Notarios del Distrito Federal; obtendrá un sello nuevo el cual contendrá un signo que lo diferencie del anterior para efectos de evitar confusión y sobre todo cualquier abuso por parte del antiguo sello.

Artículo 72.- En caso de pérdida o alteración del sello, el notario, so pena de incurrir en responsabilidad por omisión, deberá dar aviso en el primer día hábil siguiente al descubrimiento del hecho a la autoridad competente y con el acuse de dicho aviso, levantará acta circunstanciada ante el Ministerio Público. Dentro del mismo término deberá dar también aviso al Archivo, al Registro y al colegio. Cumplido lo anterior, con los acuses respectivos y la constancia que al efecto le expida el Ministerio Público, tramitará ante la autoridad competente la autorización para la reposición, a su costa del sello, el cual registrará en términos del artículo 67 fracción II de esta ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

Asimismo en caso de que aparezca el primer sello, el mismo no podrá ser usado, sino que el notario entregará personalmente al Archivo General de Notarías dicho sello para que sea destruido en su presencia de ello se levantará acta por triplicado.

Artículo 73.- Si apareciere el antiguo sello, no podrá ser usado. El notario entregará personalmente y de inmediato dicho sello al Archivo para que ahí en presencia del notario se destruya. De ello se levantará acta por triplicado; un tanto para la autoridad competente, otro para el Archivo y el tercero para el notario.

## Deterioro del Sello

El artículo 74 de la ley referente establece que “en caso de deterioro o alteración del sello, la autoridad competente autorizará al Notario para obtener uno nuevo sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público”. Como no se trata de algún tipo de delito como lo es el robo del sello, este artículo sólo maneja el supuesto del deterioro, esto puede ser por el uso del mismo, por el simple paso del tiempo.

Artículo 74.- En caso de deterioro o alteración del sello, la autoridad competente autorizará al notario para obtener uno nuevo, sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público.

En el supuesto del párrafo anterior, el notario deberá presentar el sello en uso y el nuevo que se le haya autorizado, ante el Archivo, en el que se levantará acta por triplicado, en cuyo inicio se imprimirán los dos sellos y se hará constar que se inutilizó el antiguo, mismo que, con uno de los ejemplares del acta quedará en poder del Archivo, para lo cual éste tomará especiales medidas de seguridad, y con los demás ejemplares el notario procederá a registrar su nuevo sello conforme a lo establecido en el artículo 67 fracción II de la presente Ley. El nuevo sello contendrá un signo especial que lo diferencie del anterior. La marca especial deberá estar visible en la impresión del sello.

Notando y resaltando que las medidas de seguridad que exige la ley son amplias, y este punto es muy importante, ya que si no se inutiliza el primer sello o bien puede llegar a caer en poder de terceros, sería una lata responsabilidad para el notario, ya que se pueden cometer anomalías como autorización de actos, los cuales no tendrían valor legal alguno, ya que estaríamos ante la presencia de documentos apócrifos y demás ilícitos como fraude, por ello es que se emplean las medidas de seguridad necesarias que basten y garanticen el quehacer notarial pleno.

El sello de autorizar sustituye a los diferentes signos utilizados por los escribanos, sin embargo, conserva su simbología, representa al Estado cuando en un documento notarial cuenta con la firma del notario y con la impresión del sello de autorizar, este se encuentra reconocido por el supremo poder y por lo tanto se

convierte en público y auténtico. Tal y como lo menciona el maestro Jorge Ríos<sup>64</sup>, “El Sello de Autorizar al contener el Escudo Nacional representa al Estado mexicano y a su facultad de autodeterminación soberana (ius imperium)”.

### 2.1.2 Protocolo Ordinario

El Doctor Bernardo Pérez Fernandez del Castillo<sup>65</sup> nos dice que de acuerdo con el diccionario de legislación que entre los romanos el protocolum era lo que estaba escrito a la cabeza del papel de donde solía ponerse el tiempo de su fabricación

También añadimos que los notarios no escriban los documentos en papel blanco, sino en el que al principio tenga el nombre del que a la sazón sea gloriosísimo donde de nuestras sacras libertades, la fecha en que se hizo el documento y lo que en tales hojas se escriben y que no corten el protocolo sino que lo dejen unido.

El protocolo se define como el instrumento en el que el notario público consigna los contratos que pasan ante él y entre las partes. También podemos decir que es el libro en el cual el notario recopila los actos realizados ante su fe. También lo podemos definir como la colección ordenada cronológicamente de escrituras, testamentos y actas autorizadas por el fedatario, conservadas para siempre como propiedad del Estado en uno o más tomos... de estas pequeñas definiciones observamos que los actos deben estar consignados ante la fe publica del Notario y salvaguardados los mismos por la máxima autoridad, el Estado, desde luego el instrumento debe reunir y exige ciertas formalidades para ser válido. En la práctica muchos estudiosos del Derecho dicen que el protocolo es “la

---

<sup>64</sup> Idem.

<sup>65</sup> Perez, Fernandez Del castillo. Bernardo “Derecho Notarial y Registral” Editorial Porrúa, p 97.

Biblia del Notario”, ya que en él, se encuentran todos y cada uno de los actos jurídicos que han sido pasados ante su fe.

Así el artículo 76 de la ley nos dice que el protocolo es

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

Como podemos percatarnos, la ley es la definición más acertada y completa que ofrece sobre tal concepto, toda vez que nos habla de una numeración, que si bien no lo profundiza, en la práctica es elemental y ejercida, asimismo habla de las actas y no sólo de las escrituras, y sus elementos constituyentes como el apéndice, el cual estudiaremos más adelante. Sin embargo, Pedro Ávila Álvarez <sup>66</sup> “es la colección ordenada cronológicamente, de instrumentos públicos o de alguna clase de ellos, autorizados en cierto tiempo en una Notaría determinada”. Cuando menciona “alguna clase de ellos”, se refiere a los distintos actos jurídicos realizados por el Notario en su quehacer, tales como testamentos, constituciones, declaraciones, entre otros.

En sentido amplio es la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada notaría. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimiento y formalidades

---

<sup>66</sup> Ávila, Álvarez Pedro. “Derecho Notarial” Séptima edición. Bosch Casa Editorial, Barcelona, 1990.

reglados en esta Ley; y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta Ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad notarial del documento en el Archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por la ley del Notariado para el Distrito Federal, todo lo que constituye materia de garantía institucional de origen constitucional regulada por esta Ley.

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

El mismo artículo 76 nos dice cuáles son los documentos que forman el protocolo como los libros, folios, cotejos y apéndice, sin embargo cabe aclarar que todos estos documentos forman el protocolo del notario, y es un elemento el cual debe estar en la notaría, ya mencionábamos anteriormente que el notario estaba obligado a conservar en su poder el protocolo por espacio de 5 años como bien lo señala la ley, sin embargo cuando pasa este tiempo, el protocolo es enviado al Archivo General de Notarías, el cual guarda el protocolo de todos y cada uno de los notarios de la suscripción que le compete.

Otro dato importante y cierto es que estos folios, que van numerados progresivamente, son a costa del notario, como bien lo dispone el artículo citado anteriormente, ya que él mismo tiene que solventar este gasto aclarando que son expedidos por el Colegio de Notarios del Distrito Federal, pero no son gratuitos ni a costa del Estado, sino a costa del propio notario tal lo dispone el artículo 82 de la ley:

Artículo 82.- Para integrar el protocolo, el colegio, bajo su responsabilidad, proveerá a cada notario y a costa de éste, de los folios necesarios a que se refiere esta sección, los cuales deberán ir numerados progresivamente. El colegio cuidará que en la fabricación de los folios se tomen las

medidas de seguridad más adecuadas. El colegio podrá abstenerse de proveer de folios a un notario, si éste no está al corriente en el pago de las cuotas establecidas por dicho colegio. El colegio informará mensualmente a la autoridad competente de la entrega de folios que efectúe a los notarios, en la forma que para ese efecto determine dicha autoridad.

**RAZÓN DE APERTURA.**- como su propio nombre lo indica es la que abre el libro en el cual van empastados o encuadernados los folios, esta se situa en la primera hoja y el notario asienta una razón de apertura la cual deberá contener:

1. Fecha en que se inicia
2. Número de libro que le corresponda (de conformidad con la propia ley, ya que va en forma progresiva) y
3. La razón “los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el notario o por quien legalmente lo substituya en sus funciones” de conformidad con lo dispuesto por el artículo 83:

Artículo 83.- Al iniciar la formación de una decena de libros, el notario hará constar la fecha en que se inician, el número que le corresponda dentro de la serie de los que sucesivamente se hayan abierto en la Notaría a su cargo, y la mención de que los libros de la misma se formarán con los instrumentos autorizados por el notario o por quien legalmente lo substituya en sus funciones, de acuerdo con esta ley. La hoja en la que se asienta la razón a que se refiere este artículo no irá foliada y se encuadernará antes del primer folio del libro con el cual se inicia la decena. El notario asentará su sello y firma y contará con un término de 5 días hábiles para dar el aviso de inicio a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mencionando el número de folio y el número del instrumento notarial con que dicha decena de libros se inicie.

**RAZÓN DE SUSTITUCIÓN.**- se refiere al caso específico en que el notario sea substituido o bien que el protocolo otorgado sea ante su suplente asentará en una hoja la fecha en que inicia la suplencia con su nombre y apellidos, firma y sello de autorizar.

Artículo 84.- Cuando con posterioridad a la iniciación de un libro haya cambio de notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido, en una hoja adicional, su nombre y apellidos, su firma y su sello. Se procederá de la misma forma cuando se inicie una asociación o una suplencia, y en el caso de que el notario reanude el ejercicio de sus funciones. En todo caso, cualquiera de los movimientos anteriores se comunicará a la autoridad competente, al Archivo y al colegio.

Para el caso de que el notario haya cesado el ejercicio de sus funciones aquél que vaya a continuar asentará en el último folio utilizado o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecha, firma y su sello de autorizar.

Artículo 202.- Si el notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corresponda de ellos se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociación, para que continúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta ley. Los asociados o suplentes harán constar en el último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecha y pondrán su sello y firma.

**RAZÓN DE CIERRE.**- Como bien y acertadamente nos dice el Dr. Bernado Pérez Fernández Del Castillo<sup>67</sup> “para que haya certeza de los documentos asentados en un protocolo y no se altere su número y circunstancias, la ley exige al Notario que dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros en una hoja adicional agregada al final del último libro, debe asentar una razón de cierre que contenga la fecha, el número de folios utilizados e inutilizados, los instrumentos asentados, los autorizados, los pendientes de autorizar, los que no pasaron, su firma y sello de autorizar.

Artículo 90.- Dentro de los treinta y cinco días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el notario deberá asentar en una hoja adicional, que deberá agregarse al final del último libro una razón de cierre en la que se indicará la fecha del asiento, el número de folios utilizados e inutilizados, la cantidad de los instrumentos asentados, y de ellos los autorizados, los pendientes de autorizar y los que no pasaron, y pondrá al calce de la misma su firma y sello.

---

<sup>67</sup> Pérez, Fernández Del Castillo Bernardo. Op. Cit. 101

Dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha en la que se haya asentado la razón de cierre, el notario debe encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo General de Notarías, el cual entre otras funciones se encarga de revisar la exactitud de dicha razón de cierre. Después de cinco días hábiles, de dicha revisión, éstos libros son enviados nuevamente a su lugar de origen, es decir a la Notaría correspondiente y el Archivo le informa de tal evento al Colegio de Notarios.

Artículo 91.- A partir de la fecha en que se asiente la razón a que se refiere el artículo anterior, el notario dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo, el que revisará solamente la exactitud de la razón a que se refiere dicho artículo, debiendo devolver los libros al notario dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de entrega, con la certificación de cierre de Protocolo correspondiente, de lo que el Archivo informará al colegio.

Asimismo, el notario conserva en la Notaría los libros del protocolo con sus respectivos apéndices durante el tiempo de cinco años, contados a partir de la fecha de la razón de cierre, terminado este tiempo (los cinco años), el notario cuanta con el término de diez días hábiles para regresar definitivamente éstos libros al Archivo General de Notarías (junto con sus apéndices) y le da dicho informe al Colegio de Notarios.

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

**RAZÓN DE CLAUSURA TEMPORAL DE PROTOCOLO.-** Se asienta cuando algún notario haya dejado de realizar sus funciones por cualquier motivo, se realiza ésta razón por el inspector de notarías (en el caso que no haya suplente o asociado) la cual se asienta en el último folio utilizado o bien en el siguiente, también la puede hacer el suplente o el asociado, para el caso en que lo

estuviese, si es que lo hay y éste conservará el protocolo por el término que marca la ley para el trámite de los asuntos pendientes o bien, que ya se habían empezado. Asimismo el suplente está encargado de emitir un aviso en la notaría de dicha cesación, así mismo se publicará en la Gaceta del Distrito Federal.

Artículo 201.- En los casos de cesación de la función notarial, junto con la declaratoria que al efecto emita la autoridad competente, se procederá a iniciar el procedimiento de clausura temporal del protocolo correspondiente. Para tal efecto, la autoridad ordenará al notario suplente o al asociado, según el caso, la fijación de un aviso visible en la notaría y ordenará una publicación en la Gaceta, con cargo a los notarios señalados.

Artículo 202.- Si el notario que cesare en funciones estuviese asociado o tuviere suplente, al que corresponda de ellos se entregará el protocolo para que concluya los asuntos en trámite, y en caso de asociación, para que continúe su ejercicio en el mismo, en los términos de esta ley. Los asociados o suplentes harán constar en el último folio utilizado por quien cesó en funciones, o en el siguiente, la cesación de funciones, la fecha y pondrán su sello y firma.

Artículo 203.- Al declararse la cesación de funciones de un notario que no esté asociado ni tenga suplente, se procederá a la clausura temporal de su protocolo por el inspector de notarías designado, con la comparecencia del representante que designe el colegio. El inspector de notarías asentará la razón correspondiente en los términos antes prescritos.

### *2.1.3 Protocolo Especial ó Protocolos Especiales*

#### Libro De Registro De Cotejos

La ley del Notariado para el Distrito Federal, lo define como el “conjunto de folios encuadernados, con su respectivo apéndice, en el que el notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presentan para tal efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por el notario, o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología”

De tal forma que únicamente se hace constar:

El número del acta respectiva,  
La fecha, nombre del solicitante,  
Si comparece por sí mismo o por un tercero,  
Número de documentos exhibidos,  
Número de copias cotejadas de cada documento,  
Observaciones

Asimismo la ley obliga al notario a llevar un apéndice respecto de los cotejos realizados ante su fe el cual se formará con una copia certificada cotejada de cada documento, los cuales se ordenarán en forma progresiva de acuerdo a su número de registro.

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

También se llevarán los libros de cotejos al Archivo General de Notarías, junto con sus apéndices, al año siguiente contado a partir de la razón de terminación.

### Origen del Protocolo

El origen remoto del protocolo (prescindiendo de las disposiciones del Fuero Real sobre conservación de las notas, *schaedulae*, que servían de base a las escrituras), se encuentra en el libro que el Código de las Partidas ordenó que llevaran los escribanos para extender en él las notas con arreglo a las cuales debían redactar las escrituras o cartas que se entregaban a los interesados.

El origen próximo en el Libro de Protocolo, que reguló la pragmática de Alcalá en 1503 para extender en él la escritura íntegra, y que difiere del protocolo actual,

en que el libro se formaba anticipadamente para extender en él la escritura, estando ante la presencia de los Libros que formaban el protocolo del Notario, sin embargo este material ha desaparecido sustituyéndolo así los nuevos “folios”, expedidos por el Colegio de Notarios, los cuales, como mas adelante se menciona, poseen ciertas características identificatorias como lo son, la numeración progresiva, el número de la notaría, el sello del propio Colegio, y su leyenda. Método y material el cual es utilizado actualmente por todas y cada una de las notarías públicas.<sup>68</sup>

Desde luego que la ley exige al notario ciertas formalidades para los actos jurídicos, por ejemplo los nombres de los contratantes, datos generales, datos del inmueble (en su caso), entre otros, cuando una escritura es perfecta, es decir, reúne con todos y cada uno de éstos requisitos, se dice que ha cumplido con su formalidad y por tanto está impresa en folios que son las hojas que expedidas por el Colegio de Notarios las cuales son y reúnen también ciertas exigencias. Estos folios son los que constituyen el protocolo del Notario, los cuales de conformidad con el artículo mencionado anteriormente, constituyen la papelería del Notario y los usa para ejercer la función notarial, son el sustracto o base material del instrumento público.

Éstos folios son numerados progresivamente y se utilizan en ambas caras, es decir, se imprimen los actos en el anverso y reverso del folio, y los actos impresos en ellos serán en forma cronológica y sucesiva y se encuadernan en un libro que se integran por doscientos folios cada uno.

El protocolo también se forma por el libro de cotejos que es aquél libro formado igualmente por folios en donde se registran todos y cada uno de los cotejos realizados por el notario, y al igual que las escrituras, se ordenan de forma cronológica y sucesiva tal y como los va otorgando el Notario.

---

<sup>68</sup> Clases de Derecho Notarial y Registral. Ponente: Dr. Bernardo Fernández Del Castillo. Facultad de Derecho. UNAM. Año 2004.

El protocolo deberá permanecer en las oficinas de la notaría por el plazo estipulado en la ley que es de cinco años, transcurrido este tiempo, se envía al Archivo General de Notarías para su guarda y custodia. Estando así ante la presencia de que la titularidad del protocolo corresponde al Estado, no así al notario, sino que éste es considerado un depositario o archivista de los mismos, solo en cuanto se cumple el plazo establecido por la Ley.

También hacemos referencia a que el notario está obligado a el secreto profesional de no exhibir, reproducir o descubrir el contenido del protocolo, sin causa justificada. Por ejemplo, viene a nuestra mente la figura formalísima del Testamento, de acuerdo con la ley, exige ciertos requisitos sine qua non puede ser otorgado, en este caso, el notario no esta facultado, a contrario sensu, se encuentra totalmente obligado a guardar el secreto de exhibir la información contenida en el documento, toda vez que como bien lo hemos estudiado a través de la carrera, el testamento surte efectos post mortem no así inter vivos, por lo cual si el notario omite ésta obligación, será acreedor a las sanciones previstas por la Ley.

Desde luego el secreto profesional tiene ciertas limitantes, como lo son en caso de ayudar a la impartición de la justicia, tal y como lo menciona el maestro Pedro Ávila<sup>69</sup>, especificando los limites los siguientes:

- De la necesaria colaboración del Notariado con la Administración de la justicia.
- Exigencia de las leyes tributarias.

---

<sup>69</sup> Cfr. Ávila Álvarez, Pedro. "Derecho Notarial", Séptima Edición, Barcelona Bosch, 1990. pp 31 a 37.

- Necesidad de completar algunas actuaciones notariales con otros trámites posteriores.

Las excepciones bien menciona podrían ser:

- Cuando alguna persona tiene la capacidad jurídica de conocer del asunto, por decir, una persona que actua en el instrumento sin embargo no lo sabe, y tiene interés jurídico.
- Asimismo por los auxiliares del Notario como son los suplentes; con sus respectivas limitantes.

Asimismo podemos hablar de dos tipos de protocolo: abierto y cerrado, ya que la propia Ley del Notariado para el Distrito Federal, así lo establece, siendo el primero aquél en que se utilizan folios para redactar las escrituras (es el actual); y el segundo es aquel que ya hemos platicado, en donde se encuentran empastados los folios previamente como libros, en estos las notas complementarias y datos de registro se plasmaban en el lado izquierdo, en un margen especial, no así a aquellos, que hoy van al final de la escritura, impresas en el folio, en las cuales comprenden los datos de registro, fechas y pagos de derechos, impuestos, entre otros.

En 1994 desaparece el protocolo cerrado y la ley adopta y reconoce solo el protocolo abierto, cuyas características ya mencionamos, y la ley lo vuelve a reconocer en el año 2000. Anteriormente el notario estaba obligado a llevar el protocolo ordinario, especial e inmobiliario federal. Sin embargo, ahora solo lleva el ordinario y el del Patrimonio Inmueble Federal, que es aquél en donde se escritura, como el propio nombre lo dice, inmuebles pertenecientes al Gobierno Federal, es decir cuya propiedad es del Estado Mexicano; cabe aclarar que es raro ver una escritura de este tipo, platicando con el Licenciado Pedro Cortina Latapí, notario 226 del Distrito Federal, dice “sólo he hecho una escritura en este protocolo”.

El Doctor Bernardo Pérez Fernández Del Castillo, notario número 23 del Distrito Federal, nos ilustra respecto de este tipo de protocolo que con el fin de llevar un control estricto de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio nacional la Ley General de Bienes Nacionales, nos establece o bien impone el uso de un protocolo especial, dedicado y cuya finalidad es evidentemente la escrituración de los bienes inmuebles pertenecientes a la Nación, como ya lo mencionamos; en este protocolo se hacen constar las adquisiciones y enajenaciones a título gratuito u honoroso de los bienes propiedad del Gobierno Federal o bien aquellos que formen parte de los organismos centralizados que sean del dominio público<sup>70</sup>.

Es importante indicar que dicho nombramiento de notario del patrimonio inmueble federal, es otorgado o bien dispuesto por la Ley General de Bienes Nacionales, son nombrados por la Secretaría de la Función Pública, con los lineamientos y de acuerdo con el artículo 96 de dicha ley, que a la letra dice:

Artículo 96. Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la federación y que en los términos de esta ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los notarios del patrimonio inmobiliario federal que nombrara la secretaria, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los notarios del patrimonio inmobiliario federal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la secretaria. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la secretaria y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

---

<sup>70</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 104 y 105.

En el caso de ausencia de los notarios del patrimonio inmobiliario federal, quienes los suplan en terminos de la legislacion local respectiva, sean o no notarios del patrimonio inmobiliario federal, podran autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, asi como expedir testimonios de los que esten asentados dentro del protocolo, pero no podran asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorizacion que este parrafo le concede, de manera previa debera informar a la secretaria que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los terminos de su respectiva legislacion.

La secretaria emitira los lineamientos que regulen aspectos especificos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberan atender los notarios del patrimonio inmobiliario federal.

Es importante mencionar que dicha ley también dispone que cada Entidad Federativa puede elegir libremente el notario ante el cual se escriturará el bien inmueble, siempre que el mismo resida en la circunscripción o bien, en el lugar donde se encuentre el inmueble materia del instrumento público. Así lo dispone el artículo 97 de dicha ley:

Articulo 97. Las entidades podran elegir libremente al notario publico con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar cada uno de los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que celebren.

Las dependencias, la procuraduria general de la republica y las unidades administrativas de la presidencia de la republica, podran elegir libremente al notario del patrimonio inmobiliario federal con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar los actos adquisitivos de dominio de inmuebles a favor de la federacion.

A solicitud de la dependencia, la procuraduria general de la republica, una de las unidades administrativas de la presidencia de la republica o la entidad interesada, la secretaria excepcionalmente y si lo considera procedente, podra habilitar a un notario del patrimonio inmobiliario federal o, en el caso de entidades, a cualquier otro notario publico de diferente circunscripcion territorial, sin perjuicio de las leyes locales en materia del notariado.

Asimismo los notarios que realicen este tipo de actos, son responsables de los mismos, al igual que cualquier notario puede incurrir en responsabilidades diferentes, como la civil, administrativa, tributaria, entre otras; la ley es muy clara en estos puntos, ya que como lo hemos estudiado y explicado, no cualquier notario puede realizar este tipo de actos, sino aquél que es catalogado como notario del patrimonio inmueble federal, que la propia ley general de bienes nacionales nos indica, asimismo es muy específica en cuanto a aquel sobre el cual se hará la escrituración correspondiente a la enajenación o adquisición del bien de que se trate, asimismo esta figura jurídica (el notario del patrimonio del inmueble federal), acarrea las mismas obligaciones de los notarios públicos, la ley en su artículo 98, ordena que tienen que hacer el registro de las escrituras en el Registro Público correspondiente a la entidad donde se encuentre y éstas deberán ser entregadas a la Secretaría de la Función Pública a los seis meses siguientes en que la misma se autorizó, salvo causa justificable<sup>71</sup>.

Artículo 98. Los notarios del patrimonio inmobiliario federal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la federación o las entidades, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los notarios del patrimonio inmobiliario federal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el registro público de la propiedad federal y en el registro público de la propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso

---

<sup>71</sup> Es importante mencionar que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio ha tardado mucho tiempo en registrar las escrituras en los correspondientes Folios Reales, esto debido a la gran carga de trabajo que cada uno de éstos organismos tiene; si bien es cierto que el Reglamento del Registro se estima un plazo para la inscripción de dichos actos, también lo es que en la praxis no se “respetan” dichas temporalidades, debido a la razón que ya expliqué. El tiempo estimado para registrar una escritura que no tiene mayor dificultad, como lo es una cancelación de hipoteca, se considera de los cuatro a seis meses.

de incumplimiento, incurriran en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta ley.

En los casos en que intervengan notarios del patrimonio inmobiliario federal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los colegios de notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

El protocolo ordinario es el que se utiliza en la actualidad, el que vemos en los folios (no en los libros) y es constitutivo de la escritura en particular. Cabe señalar que el protocolo especial ya está en desuso y solo se utilizaba para hacer constar actos del Estado o de alguna Dependencia Pública. Estos folios pertenecientes al protocolo ordinario permanecen en la Notaría como ya lo habíamos mencionado, sin embargo, si el notario tiene que recabar alguna firma es necesario que extraiga los folios correspondientes a la escritura para tener dicha rúbrica por ejemplo, los créditos otorgados por Instituciones Bancarias, al recabar la firma del Representante Legal de la institución, o por cualquier otro motivo. Esta acción debe ser realizada por el notario o por el personal de la notaría, autorizado por él.

La propia ley nos dice como deben ir los folios:

Artículo 77.- Los instrumentos, libros y apéndices que integren el protocolo deberán ser numerados progresivamente. Los folios deberán utilizarse en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos que se asienten en ellos se ordenarán en forma sucesiva y cronológica por el Notario, y se encuadernarán en libros que se integrarán por doscientos folios, excepto cuando el Notario deba asentar un instrumento con el cual rebasaría ese número, en cuyo caso deberá dar por terminado el libro sin asentar dicho instrumento, iniciando con éste el libro siguiente.

Excepcionalmente, un libro de protocolo podrá exceder de doscientos folios, si el instrumento que corresponda asentar rebasare ese número, en cuyo caso, se iniciará la formación del libro siguiente, previa razón de terminación del libro en uso, la que se asentará en hoja común no foliada que se agregará al final del libro que se da por terminado, sin que este contenga doscientos

folios. Dicha razón no será necesaria cuando el libro que se de por terminado contuviere mas de ciento ochenta folios usados.

Un punto que también es igual de importante y que lo encontramos en las escrituras actuales (folios) y en los libros que se utilizaban antes, son las notas marginales o bien, notas complementarias. En ellas, el notario asienta y da fe de diferentes cosas; por ejemplo, los datos de registro bajo los cuáles queda inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio alguna escritura, otro ejemplo puede ser los datos como lo son fecha y cantidad del pago de impuestos como el ISR (Impuesto Sobre la Renta) ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles), entre otros ejemplos. Esto es muy importante porque éstas notas se encuentran en el cuerpo de la escritura, al final de cada una, y Sí forman parte de la escritura pública, anteriormente se plasmaban en el lado izquierdo de los libros, y se podían hacer a máquina de escribir, o bien, escritas a mano, lo cuál dificultaba su lectura y entendimiento. Estos ejemplos los podemos ver cuando vamos a revisar una escritura al Archivo General de Notarías, caso concreto del Distrito Federal <sup>72</sup>.

### Protocolo Consular

Este protocolo como su nombre lo indica, lo utiliza el cónsul, no es propio del notario como los anteriores. Este cargo ejerce funciones de fe pública, y protege y certifica los actos jurídicos realizados por nacionales que se encuentran en el extranjero, sin embargo, no abundaré mucho en este tema, únicamente como referencia, cabe mencionar que este protocolo está a cargo de éstos servidores y

---

<sup>72</sup> Cfr. Luces Gil, Francisco. "Derecho Registral civil: Lecciones sobre registro civil, legislación básica y normas complementarias" Barcelona Bosch, 1991. p 531 a 544. En este libro nos amplía la información de las notas complementarias, ya que son resultado del Registro Público, de la inscripción.

su guarda y custodia también compete al Archivo General de Notarías del Distrito Federal<sup>73</sup>.

### Apéndice

El apéndice es el libro o la carpeta que forma el notario, la cual contiene todos y cada uno de los documentos que forman las escrituras o los instrumentos autorizados por él, o bien pasados ante su fe. Por cada libro, existe un apéndice, el cual es considerado también parte del protocolo, y por ello, también es enviado al Archivo General de Notarías cuando se vence el término de cinco años en el que el notario posee en su Notaría los libros.

Al respecto la Ley del Notariado para el Distrito Federal define al apéndice de la siguiente forma:

Artículo 92.- Por cada libro, el notario llevará una carpeta que se denominará apéndice, en la que se coleccionarán y conservarán los documentos y demás elementos materiales relacionados con la escritura o el acta de que se trate y estos formarán parte integrante del protocolo. Los documentos y demás elementos materiales del apéndice se ordenarán por letras o números en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando lo que se agrega.

La ley es muy clara, éstos documentos son de summa importancia, ya que constituyen el cuerpo de la escritura, es decir, son aquellos documentos con los que se hace la escritura, son complemento de la misma o bien, tienen una relación con ésta, por ejemplo, en un testamento público abierto, los documentos que van agregados al apéndice serían la identificación del autor de la sucesión u otorgante, el formulario que éste suscribe en la notaria, con la cual se realiza el testamento. En la constitución de una sociedad lo son las identificaciones de los socios, el aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores que ordena el artículo 27

---

<sup>73</sup> Esquivel, Zubiri Jorge Luis. "Derecho Notarial". Universidad Nacional Autónoma de México. México, 2001. p 90.

Constitucional; el objeto social, y algo muy importante, el pago de derechos e impuestos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El apéndice como ya lo dijimos al formar parte del protocolo, es guardado en la notaria en el mismo plazo que menciona la ley para los libros, tan lo es que cuando se acude ante el Archivo General de Notarías, y se hace una consulta de algún instrumento que dicha institución ya posee, al pagar los derechos de la misma, el personal del Archivo presta el libro el cual contiene la escritura y el apéndice respectivo, para revisar los documentos que la conforman, y éstos documentos deben ir ordenados tal y como aparecen en el protocolo, asimismo deben ir sellados con el sello de autorizar y con la firma del Notario ante el cual se autorizaron dichos instrumentos.

### Índice

De acuerdo con la propia Ley del Notariado para el Distrito Federal, corresponde a la libreta en la cual queda asentado en orden alfabético, entre otros datos el nombre de las personas ya sean físicas o morales de todos y cada uno de los instrumentos que han sido autorizados por el notario; así mismo quedan inscritos en este índice aquellos documentos o bien instrumentos públicos con la leyenda "no pasó".

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

- I. El número progresivo de cada instrumento;
- II. El libro al que pertenece;
- III. Su fecha de asiento;
- IV. Los números de folios en los que consta;
- V. El nombre y apellidos de las personas físicas otorgantes y los nombres y apellidos o, en su caso, denominaciones o razones sociales de sus representados;
- VI. La naturaleza del acto o hecho que contiene, y
- VII. Los datos de los trámites administrativos que el notario juzgue conveniente asentar.

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

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

El índice lo considero como una medida de seguridad y orden que debe seguir el notario, si bien lo es que en la notaria posee un registro interno de todos los actos que son pasados ante su fe (también conocido como guía), también lo es que la propia ley le exige esta labor de elaborar un índice, repito e insisto que es una medida de seguridad para efectos de llevar un control de aquellos actos que son autorizados por él. Tal y como lo expresa el artículo 96 de la ley, se elaborara por cada decena de libros, que como ya estudiamos es entregada al Archivo General de Notarías para efectos de su cotejo y archivo.

Esquivel Zubiri, nos dice que también forma parte de los elementos notariales el Libro de Control de Folios, y al respecto nos menciona lo siguiente: ***“el notario debe de proveerse a su costa los folios que le proporcione el Gobierno del Distrito Federal, a través del Colegio de Notarios; el notario debe de establecer un sistema de autocontrol dentro de la notaría para valorar el número de folios faltantes o bien, aquellos disponibles para el ejercicio de su función notarial. Para llevar a cabo dicho control generalmente los notarios utilizan una libreta en la cual se establecen o registran el número de folios que han sido empleados o utilizados así como aquellos que han sido utilizados para la protocolización de los instrumentos notariales”<sup>74</sup>.***

### *2.1.3 Testimonios, Copias Certificadas y Certificaciones*

#### *Definición y Marco Jurídico*

---

<sup>74</sup> Esquivel Zubiri, Jorge Luis. Opus. Cit. pp 82 y 83.

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

Así es como define la Ley en su artículo 143 al Testimonio que expide el notario. Tenemos así que la palabra Testimonio, posee diversas aseveraciones semánticas, de conformidad con la Real Academia de la Lengua Española<sup>75</sup>:

## **Testimonio.**

(Del latín *testimoniūm*).

1. m. Atestación o aseveración de algo.

**2. m. Instrumento autorizado por escribano o notario, en que se da fe de un hecho, se traslada total o parcialmente un documento o se le resume por vía de relación.**

3. m. Prueba, justificación y comprobación de la certeza o verdad de algo.

4. m. Impostura y falsa atribución de una culpa.

5. m. *Ecd.* Cada uno de los textos manuscritos o impresos que constituyen la tradición textual de una obra.

6. m. ant. **testigo.**

**falso ~.**

1. m. Falsa atribución de una culpa.

---

<sup>75</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=testimonio>. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Vigésima Segunda Edición, 2011. Fecha y hora de consulta: octubre de dos mil doce. 16:53.

2. m. *Der.* Delito que comete un perito, un testigo o un intérprete que falta a la verdad en una causa judicial.

En estos diferentes significados, evidentemente el que nos ocupa es el número dos, pues si comparamos con aquello que analizamos y desprendemos de la ley en su artículo 143, tenemos elementos que coinciden. En él se plasma la escritura o acta que expide el notario, mismo que tiene validez plena pues es considerado instrumento público.

La ley dice que es escritura o acta debido a que se insierte cualquier acto jurídico relacionado como lo puede ser una compraventa, una donación o simplemente un testamento, sin embargo, también habla de acta, lo cual trae a mente y sin lugar a dudas, alguna fe de hechos que realice el notario, donde valga la redundancia, da fe de lo actuado. Este documento debe ser expedido por el notario, y tiene la obligación de llevar ciertos requisitos y elementos o signos de seguridad, como lo son la impresión del sello del notario en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja, y al final del documento junto con su firma, la rúbrica del notario en cada una de ellas, la impresión del kinegrama de la misma forma, la numeración progresiva de cada una de las fojas, entre otras, además de ser impresos por un medio de impresión o reproducción indeleble de conformidad con el artículo 152 del a Ley.

Cabe señalar que en el mismo testimonio se anexa una copia de todos y cada uno de los documentos que obran en el apéndice, es decir, de los documentos con los cuales el Notario integra la escritura. Por ejemplo, cuando se realiza una compraventa de inmueble, el Notario está obligado a solicitar entre otros documentos los siguientes: certificado de zonificación, constancia de no adeudos de predial, constancia de no adeudos de agua, certificado de gravámenes, identificaciones, boletas prediales y de derechos de agua, entre otros, éstos documentos en original obran en poder del notario y con ellos realiza la escritura de compraventa, éstos, van anexos al apéndice, que forma parte del protocolo y es el libro exclusivo de documentos que forman la escritura. Estos libros

permanecen y corren la suerte del protocolo, obedeciendo la máxima “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”. Cuando es terminada la escritura y firmada por todas las partes, es decir, cuando el notario la autoriza definitivamente, se expide el Primer Testimonio, que consiste en una copia de la escritura impresa en hojas blancas del mismo tamaño del protocolo (por lo general son fojas tamaño oficio), y se anexa una copia simple de los documentos que obran en el apéndice. Formando así el testimonio. Desde luego, aclarando y resaltando que todas las hojas del apéndice (en el original y en el testimonio) deben ir impresas por el sello del notario.

Al final del testimonio además de los elementos ya mencionados, se debe hacer constar:

- a) Si es el primer, segundo o tercer testimonio
- b) El número de los expedidos
- c) El nombre del solicitando y su interés jurídico y
- d) Las páginas de las que se compone el mismo

“Artículo 149.- Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior ordinal; el número que le corresponde de los expedidos al solicitante, el nombre de éste y el título por el que se le expide, así como las páginas de que se compone el testimonio. El notario lo autorizará con su firma y sello”

Asimismo el Notario está obligado a tramitar la inscripción de los testimonios que sean inscribibles, tal y como lo son los que contengan actos traslativos de dominio, enajenantes, actas constitutivas, entre otros, mismos que se harán ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

En caso de error de transcripción en algún testimonio, el interesado esta obligado a notificarlo al Notario, el cual asentará una nota complementaria en la

escritura para constatar el error y hará una certificación en el testimonio para subsanar el mismo. Esto lo dispone el artículo 153 que a la letra dice:

“Artículo 153.- Expedido un testimonio no podrá testarse ni enterrerrenglonarse, aunque se adviertan en él errores de copia o transcripción del instrumento original asentado en el protocolo. En ese caso el solicitante lo presentará al notario quien, una vez constatado el error, hará mención de ello en nota complementaria que consignará en el original y asentará una certificación en el testimonio, haciendo constar la discrepancia y el texto correcto que corresponda en lugar del erróneo”

Este punto es de summa importancia, ya que cualquier testimonio que posea alguna irregularidad o alteración es susceptible de nulidad y por ende, ya no constituye una prueba plena en juicio, por lo tanto es necesario que sea revisado minuciosamente y expedido con la mejor calidad de conformidad con lo dispuesto por la ley.

### Copias Certificadas y Certificación

Por otro lado tenemos que la Copias Certificadas y certificaciones se refieren a cosas distintas pero que tienen algo en común. Desde luego son expedidas por el Notario. Su valor probatorio es semejante al testimonio, sin embargo no son lo mismo, es decir su naturaleza jurídica es diversa, el testimonio es un documento que atrae aparejada la autorización definitiva por parte del notario que la ha elaborado; la copia certificada carece de esta “característica”. El testimonio es copia fidedigna de un instrumento que ha sido autorizado, y la copia certificada hace constar actas o escrituras que no han sido autorizadas definitivamente.

Así, en este orden de ideas, la ley define la copia certificada de la siguiente manera, y expresa los casos en los cuales el notario las puede expedir:

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

- I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables disponen que con ellos se exhiban copias certificadas o autorizadas; así como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria.
- II. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con relación a alguna escritura o acta.
- III. Para remitirlas a la autoridad judicial que ordene dicha expedición.
- IV. Para entregar al otorgante que la solicite, la reproducción de alguno o algunos de los documentos que obren en el apéndice.

Tenemos que es una copia como su mismo nombre lo indica. Es la Reproducción del documento que puede ser público o privado, es decir, puede ser un documento expedido por el notario mismo al cual se tenga que expedir una copia certificada. Un claro ejemplo de esto podría ser, siguiendo el ejemplo de la compraventa, que alguna de las partes, solicite una copia certificada del instrumento, el cual también posee ciertos requisitos de protección y autenticación.

Como claro ejemplo de esto, en la práctica se maneja mucho en los informes que se hacen al Archivo General de Notarías, o cuando un particular que demuestra su interés jurídico en el acto, solicita una copia certificada del documento. Esto sucede cuando los libros del protocolo ya han cumplido el plazo de ley y se mandan al Archivo, por lo tanto, como ya no obran en poder del notario, el interesado debe acudir a la mencionada institución a solicitar una copia certificada del documento.

Asimismo puede ser de documento privado del cual se obtenga la copia certificada. Se nos ocurre un ejemplo trivial cuando solicitamos una copia certificada de nuestra identificación, o de cualquier otro documento para otorgarlo

como documento original, es decir, que tenga el mismo valor y alcance jurídico que el original.

Un dato importante es que el notario expide estos documentos sólo en la forma, y no en el fondo, sin embargo, muchas personas aún confunden estas dos vertientes. El notario solo hace el cotejo de que la copia coincide fiel y exactamente con su original, pero no se avoca en que si el original resulta apócrifo o si contiene algún error (por ejemplo un recibo de honorarios cuyas operaciones se hayan calculado incorrectamente).

Además, el notario también está facultado y puede expedir copias simples. Si bien es cierto que la ley del Notariado no las prevé ni las regula, también lo es que en la praxis se da a cada instante. Se expiden a petición de parte, y únicamente a los interesados, aquéllos que tienen algún interés jurídico en el instrumento del cual se expidan. También cabe mencionar que únicamente es para garantizar certidumbre jurídica de los actos pasados ante la fe del notario, y éstas copias simples, carecen de valor probatorio, no contienen ninguno, a diferencia del testimonio.

### Certificación

De aquí se desprende nuestro siguiente tema en comento llamado LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL, que es de summa importancia en especial para la realización de este trabajo. Así tenemos que la ley nos define a la certificación notarial de la siguiente manera:

Artículo 155.- 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 o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original.

No debemos confundirnos con la copia certificada, pues aunque es muy parecida, la certificación se refiere al acto que realiza el notario, a su fe dada en

esas circunstancias, es decir, el poder que le otorga el Estado con respecto a su quehacer, plasmado en documento que expide o ya existe. Como ejemplo claro tenemos a las copias certificadas, la certificación valiéndose la redundancia, es a aquella fe que el notario asienta en la copia, atestiguando que coincide fielmente con su original. Y no así el documento propiamente hablando.

La certificación es esa relación, como lo dispone la propia ley, sin embargo, el notario puede imprimirla o plasmarla diciendo "CERTIFICO", en donde esta dando su fe que el documento es, o que coincide con su original. En este punto es importante aclarar que el notario posee esa fe pública, es decir que lo que él esté certificando tiene pleno valor probatorio, pues es fedatario y la misma ley lo estipula así, desde luego, con sus medidas y ciertas limitantes.

Cabe señalar que en estos tiempos es muy difícil que el notario juegue o se burle de esa fe, certificando hechos o documentos falsos, lo cual estaríamos en otro supuesto que veremos más adelante.

### Clases de Certificación

La propia ley en su mismo artículo dispone las diversas certificaciones, y tenemos que de conformidad con la misma lo son:

**Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el artículo 97 de esta Ley.**

Aquí la ley se refiere a las Copias Certificadas, esto es, la certificación que el notario hace de que la copia que expide coincide fielmente con su original, documento en el cual el notario precisa el número de fojas que contiene y la impresión, así como cumplir con los requisitos que ya estudiamos anteriormente (sello, rubrica, firma, etc).

Cabe aclarar que estos cotejos, van registrados en el protocolo del notario, en el libro de cotejos, y van ordenados cronológicamente al igual que las escrituras, así como lo dispone el artículo 97 de la ley (como ya lo vimos anteriormente) que a la letra dice:

Artículo 97.- El libro de registro de cotejos es el conjunto de los folios encuadernados, con su respectivo apéndice, en el que el notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto, considerándose como documento original para el cotejo no sólo el documento público o privado que así lo sea, sino también su copia certificada por notario o por autoridad legítimamente autorizada para expedirla y las impresiones hechas vía electrónica o con cualquier otra tecnología.

II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el artículo anterior. En estos casos la certificación se asentará al final de la transcripción o reproducción, haciendo constar el número y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproduzcan al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del artículo anterior, bastará señalar para qué efectos se expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedición en parte alguna del protocolo.

Un claro ejemplo de este tipo de certificación es el contenido en las copias tal y como ya lo explicamos y aquí tenemos un ejemplo:

**“EL SUSCRITO LICENCIADO \_\_\_\_\_ NOTARIO PÚBLICO NÚMERO \_\_\_\_\_ DEL DISTRITO FEDERAL-----**

**----- C E R T I F I C O : -----**

**Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con su original, que tuve a la vista, habiéndose tomado nota, con el número \_\_\_\_\_ en el Libro de Registro de Cotejos número \_\_\_\_\_ del Protocolo a mi cargo.--**

**México, Distrito Federal a \_\_\_\_\_.- Doy Fe.-----**

**FIRMA DEL NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR.”-----**

III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o

autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que hará constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria.

IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, se deberá hacer constar, tanto en nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en nota complementaria y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

Como bien lo dice el artículo, tenemos que se puede acreditar la personalidad de alguna persona que actúa en nombre de otra por medio de un poder. El apoderado puede exhibir el testimonio, y con ello el notario certifica su calidad.

Así en este orden de ideas, tenemos diferentes e interesantes conclusiones respecto de la certificación notarial. Digamos que la certificación deriva de la fe pública que el Estado otorga al notario a través de la ley, tal y como lo dispone el artículo 26 de la misma, sin embargo, en la práctica, existe un tipo de negatividad e incredulidad ante éste poder del Notario, ya que en diferentes instituciones o empresas, no es permitido el acceso o la gestión de diferentes trámites si exhibimos una copia certificada de algún documento. A veces se nos niega el trámite por no exhibir “el original”, o bien, por que “es sólo un cotejo”, sin embargo, con este estudio, hemos visto y aprendido que ese simple cotejo posee valor probatorio pleno siempre que no sea atacado de falsedad, tal y como lo dispone el artículo 156 de la Ley:

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

Ésta nulidad por falsedad se hará por vía de acción, cuando perjudique intereses o se tenga el indicio respectivo, características que estudiaremos en el siguiente capítulo por ser menester de nuestro tema.

Con los elementos ya expuestos y estudiados, es determinante hacer énfasis y abundar en el tema central del presente trabajo, el cual es la CERTIFICACIÓN NOTARIAL.

## CAPÍTULO III. LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL

### El instrumento Notarial

#### 3.1 Raíz

El término instrumento proviene del latín instruere lo cual significa instruir, o guiar, dar constancia y se refiere a todo aquello que sirve para conocer o fijar algún acontecimiento. En el derecho romano y el canónico <sup>76</sup>era instrumento todo aquello con lo cual podía integrarse una causa, y sigue afirmando el Dr. Bernardo lo siguiente: se hablaba además de instrumento en stricto sensu a cualquier escritura, en especial a la pública que hace fe por sí misma.

Nótese como es importantísimo este punto ya que la antigua Roma ya consideraba a la escritura pública como un documento o bien un acto (dependiendo de lo que se trate), el cual por el hecho de ser propiamente emitido por el notario, ya es considerado que contiene la fe que es otorgada por el Estado y por la Ley; es decir, no se trata de cualquier documento, sino de un autenticismo legal, el cual proporciona seguridad y certidumbre jurídica, por lo cual no puede ser considerado como un “documento” en términos vagos o vulgares, sino como aquel que contiene expreso o que refleja un acto que puede ser jurídico o no, pero que es válido, que contiene valor probatorio pleno, evidentemente con sus características que la propia ley exige, lo cual estudiaremos más adelante.

Asimismo existen documentos públicos y privados, el Código Federal de Procedimientos Civiles nos enuncia cuales son los documentos públicos:

Artículo 129.- son documentos publicos aquellos cuya formacion esta encomendada por la ley, dentro de los limites de su competencia, a un funcionario publico revestido de la fe publica, y los expedidos por funcionarios publicos, en el ejercicio de sus funciones.

---

<sup>76</sup> Cfr. Perez, Fernandez Del Castillo Bernardo. “Derecho Notarial”. Editorial Porrúa. Décimo primera edición. México, 2001.

La calidad de publicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes

Y el código de procedimientos civiles para el distrito federal nos dice lo siguiente:

Artículo 327.- son documentos publicos:

I.- las escrituras publicas, polizas y actas otorgadas ante notario o corredor publico y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos;

li.- los documentos autenticos e informes expedidos por funcionarios que desempeñen cargo publico, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;

lii.- los documentos autenticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos publicos, o los dependientes del gobierno federal, de los estados o del distrito federal;

Iv.- las certificaciones de las actas del estado civil expedidas por los jueces del registro civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;

V.- las certificaciones de constancias existentes en los archivos publicos expedidas por funcionarios a quienes competa;

Vi.- las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados, antes del establecimiento del registro civil, siempre que fueren cotejadas por notario publico o quien haga sus veces con arreglo a derecho;

Vii.- las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobadas por el gobierno general o de los estados, y las copias certificadas que de ellas se expidieren;

Viii.- las actuaciones judiciales de toda especie;

Ix.- las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al codigo de comercio;

X.- los demas a los que se les reconozca ese caracter por la ley.

El documento publico tiene valor probatorio pleno dentro de los juicios y procedimientos administrativos y judiciales pues asi lo dispone en código de procedimientos civiles. También cabe aclarar que este valor probatorio obedece a ciertas características y requisitos legales, por decir, la propia Ley del Notariado para el Distrito Federal dispone que los documentos públicos (es decir la escritura publica), tendrá efectos contra terceros y tendrán ese valor jurídico pleno siempre que no se declare o se presuma la nulidad de dicho documento.

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

### 3.2 Concepto

De acuerdo con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>77</sup>, nos da diferentes acepciones respecto del significado semántico de la palabra Certificación.

### **certificación.**

1. f. Acción y efecto de certificar.
2. f. Documento en que se asegura la verdad de un hecho.

**~ de descubierto.**

---

<sup>77</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=CERTIFICACION>. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Vigésima segunda edición. México. Fecha y hora de consulta: Octubre de 2012. 17:01.

4. f. **certificación** que expiden los órganos tributarios o de la seguridad social a efectos de la ejecución forzosa de la deuda correspondiente.

Sin embargo, con respecto a la primer acepción tenemos que certificar se refiere a la acción de asegurar o dar por cierto algo, ya sea un hecho o bien algún documento o valor, algún bien. Se refiere a señalar algo con alguna certeza, algún poder de mando, sin embargo la definición correcta para nuestro estudio y análisis sería:

5. **tr. Der. Hacer constar por escrito una realidad de hecho por quien tenga fe pública o atribución para ello.**

Cabe señalar, que de conformidad con nuestro trabajo, ésta es la definición más acertada, ya que efectivamente la fe pública como ya lo hemos mencionado en repetidas ocasiones, es investida por el Estado y otorgada al Notario, misma que es la atribución otorgada. También cabe señalar que coinciden este concepto donde dice que asegura la verdad de un hecho, así como hemos venido estudiando la Certificación Notarial es el acto en el cual el notario, da fe de algún hecho, acontecimiento o documento que haya ocurrido o pasado ante su presencia.

Etimológicamente, certificación proviene del latín certum facere, cuyo significado es **hacer cierto**, y como ya hemos dicho, es esta certeza que otorga al instrumento público.

Así la ley lo define como la ***“relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original”***<sup>78</sup>.

---

<sup>78</sup> Ley del Notariado para el Distrito Federal. Artículo 155.

Desde luego, la certificación notarial, va aparejada con la fe pública. El concepto de fe, es variado, sin embargo, coincide en algunas definiciones, por ejemplo, desde el punto de vista religioso, tenemos que la fe es la certeza de aquello que no se ve, por así decirlo, en el caso de que deseamos algo y se cuenta con esa seguridad que se realizará tal evento. Sin embargo, atendiendo al punto de vista jurídico, tenemos que la fe es un tanto en carácter obligatorio, toda vez que el Estado es quien obliga a sujetarse a esa fe, dada a autoridades o fedatarios, en este caso, al notario, y por ello los instrumentos pasados ante su fe son auténticos y con valor probatorio pleno como la misma Ley lo dispone.

Cabe señalar que la fe pública deviene como ya lo hemos mencionado del Estado mismo, sin embargo es creada para otorgar certidumbre jurídica a los individuos respecto de los acontecimientos u hechos realizados, tratándose y refiriéndose de la misma forma de los documentos públicos (pues en éstos se encuentran plasmados hechos reales).

En este orden de ideas, podemos afirmar que la certificación va de la mano con el concepto de fe pública, aludiendo que la misma es aquella imposición o privilegio que otorga el Estado (en este caso el Estado mexicano), a favor del Notario, la cual cuenta con certeza jurídica firme, sin embargo, también podemos definir que es una imposición coactiva que obliga a estimar como auténtico y verdad oficial lo que ella (la certificación) ampara<sup>79</sup>, sin embargo de diferentes investigaciones y citas, existe un acuerdo en elementos como lo son autenticidad, certeza, verdad, eficacia, siendo así que éste concepto incluye todos estos elementos cuyo valor es indiscutible y auténtico. Tenemos así que cuando nos referimos al autenticidad del documento hablamos de la originalidad del documento, de aquella acción que ejerce el notario de autorizarlo en definitiva, mismo que es pasado ante su fe pública, refiriéndonos concretamente al concepto.

---

<sup>79</sup> De acuerdo con las clases de “Derecho Notarial y Registral”, impartidas por el Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo. En la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Esta cualidad del instrumento público exige, como bien lo hemos estudiado a lo largo de la carrera jurídica, ciertos formalismos, los cuales se encuentran plasmados en la propia lex, imaginando las formalidades que reviste el testamento para que el mismo sea válido.

Asimismo el Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo <sup>80</sup> dice que la certificación puede ser de un hecho o acto que conste en el protocolo, lo cual significa que la certificación es una acción de hacer del Notario. Cuando hablamos de un hecho u acto, evidentemente no hablamos de lo mismo, ya que recordemos que un acto puede ser jurídico, mientras un hecho, no es necesariamente jurídico y viceversa, sin embargo, podemos poner como ejemplo de un hecho, valga la expresión; una fe de hechos pasada ante el notario, como la contabilidad del capital de un banco; sin embargo cuando se trata de un acto jurídico, puede ser infinidad, como un testamento, una compraventa, un apeo y deslinde, certificaciones, entre otras.

Otro ejemplo que encontramos en las escrituras respecto de la fe es en las certificaciones, al final de la escritura cuando ante la fe del Notario se hacen constar datos diversos como lo son capacidad de los sujetos, generales, el derecho de leer la escritura personalmente, identificarse como Notario público con los contratantes, el hecho que los documentos agregados al apéndice concuerdan con su original (en le caso de identificaciones), entre otros.

La certificación es una afirmación de lo que ya consta, sea en el protocolo del notario, algún documento expedido por él o bien, por cualquier otro expedido por otra persona u autoridad, por ejemplo las copias certificadas.

Además, es de explorado derecho y necesario, afirmar y hacer notar que la certificación debe ser asentada en el protocolo del notario, ya que atiende al

---

<sup>80</sup> Pérez, Fernandez del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 132.

principio de conservación notarial <sup>81</sup> que el notario está obligado a cumplir, para llevar una situación regular de sus actos y no haya malinterpretaciones o bien para efectos de no caer en responsabilidad.

### Elementos de la Certificación

Señalamos en este punto, que no solo el notario certifica escrituras, sino documentos alternos, mismos que deben contener ciertos requisitos como ya lo estudiamos anteriormente, tales son la firma del notario y la impresión de su sello de autorizar.

Existen otros elementos como son la fecha en que se certifica, el nombre del notario, número de notaría, número del libro de cotejos, etcétera, sin embargo, recordemos y tengamos presente que la firma y la impresión del sello del notario son los elementos excelsos, que revisten y contienen la fe del notario, la certeza y autenticidad del documento, deben de ir juntos y plasmados de manera correcta para efectos de que no sean acusados de falsedad o alguna otra acción.

Este tipo de certificaciones como ya mencionamos en el párrafo inmediato anterior, es registrado en el libro de cotejos, de igual manera impreso en folios con características diferentes a los folios utilizados para las escritura, sin embargo, ambos son y forman parte del protocolo del notario, que es considerado como la Biblia del Notario.

### 3.2 Marco Jurídico

Artículo 155.- 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 o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes:

---

<sup>81</sup> Idem.

I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo conforme a lo previsto en el artículo 97 de esta Ley.

II. La razón que el Notario asienta al expedir las copias a que se refiere el artículo anterior. En estos casos la certificación se asentará al final de la transcripción o reproducción, haciendo constar el número y fecha del instrumento del protocolo correspondiente, a no ser que estos datos se reproduzcan al principio de la copia. En el caso a que se refiere la fracción I del artículo anterior, bastará señalar para qué efectos se expide, sin que conste petición de parte, ni se tomará razón de su expedición en parte alguna del protocolo.

III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiente en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente, también a solicitud de parte, lo que hará constar en la propia certificación sin necesidad de tomar razón en nota complementaria.

IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en una escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial, lo que será suficiente para dejar acreditada dicha personalidad; bastando para ello relacionar en la escritura o acta respectiva, el número y fecha de la escritura cuyo testimonio o copia se le exhiba, y el nombre y el número del Notario ante quien se haya otorgado, o la autoridad y procedimiento de que se deriven, en caso de ser copias certificadas expedidas respecto de constancias de algún procedimiento judicial. En los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo anterior, se deberá hacer constar, tanto en nota complementaria como en la razón de certificación respectiva, la autoridad que ordenó el informe o expedición de la copia, del expediente en que ella actúa y el número y fecha del oficio correspondiente. Igualmente, podrá hacer constar en nota complementaria y agregar al apéndice la copia de la comunicación mediante la cual haya sido enviada la copia certificada a la autoridad respectiva. Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello.

Este artículo es de suma importancia es el centro de lo referente al a certificación pues nos explica su contenido y definición, mismas que ya hemos estudiado anteriormente y se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.

### 3.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Artículo 121 y 122)

Como todos los abogados tenemos conocimiento, la Ley Suprema de la Unión es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la cual emanan todas las leyes y ordenamientos a los cuales estamos sujetos como mexicanos y personas.

El derecho notarial, o bien, la función notarial, proviene de esta Constitución Política, y su fundamento lo encontramos en los artículos **121 y 122 que a la letra disponen:**

**Artículo 121. En cada estado de la federación se dará entera fe y crédito de 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:**

lv. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de un estado tendrán validez en los otros, y (modificado por la reimpresión de la constitución, publicada en el diario oficial de la federación el 6 de octubre de 1986. )

Artículo 122. Definida por el artículo 44 de este ordenamiento la naturaleza jurídica del distrito federal, su gobierno está a cargo de los poderes federales y de los órganos ejecutivo, legislativo y judicial de carácter local, en los términos de este artículo. (reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 22 de agosto 1996)

C. El estatuto de gobierno del distrito federal se sujetará a las siguientes bases: (reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 22 de agosto 1996)

Base primera.- respecto a la asamblea legislativa: (reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 22 de agosto 1996)

V. La asamblea legislativa, en los términos del estatuto de gobierno, tendrá las siguientes facultades:

(reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación el 22 de agosto 1996)

**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;**

*(reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federacion el 22 de agosto 1996)*

Son fundamentales en el Derecho Notarial y para el ejercicio del notario éstos dos artículos, en el primero se ordena y se habla de la fe pública que se le dará a los actos jurídicos, de la cual está a cargo de legislar la Asamblea Legislativa, ya que depende y corresponde a cada entidad el legislar en materia notarial.

En el Distrito Federal, de acuerdo al estatuto de gobierno corresponde a la Asamblea Legislativa “normar en materia notarial y de Registro Público de la Propiedad y de Comercio”. Por ello es que cada entidad federativa cuenta con sus notarias, es decir, en el Distrito Federal contamos con cierto número de notarías, y en el Estado De México o cualquier otro Estado cuentan también con sus notarías, recordando que no son federales sino locales. Por ejemplo, el notario número 1 del Distrito Federal, no es el mismo que el notario número 1 de Tlaxcala, sólo por mencionar algún ejemplo, ya que la propia Constitución nos da dicho parámetro, o mejor dicho impone dicha obligación a cada entidad de legislar en materia de derecho notarial, asimismo cada Estado cuenta con su Ley del Notariado, en la cual se regulan todas y cada una de las obligaciones del notario, como ya lo hemos estudiado.

### 3.2.2 Ley del Notariado para el Distrito Federal

De acuerdo al Dr. Bernardo Pérez Fernandez Del Castillo <sup>82</sup> la ley del notariado para el Distrito Federal tuvo varias transformaciones y puntos importantes como lo son:

Ley del notariado para el Distrito y Territorios Federales de 1932. Se publica el 20 de enero de 1932, durante la administración de Pascual Ortiz Rubio, ésta abrogó a la de 1901. Sigue casi el mismo tema que la anterior sin embargo denota temas especiales y evolutivos como lo son:

---

<sup>82</sup> Ibídem p p 54 a 61.

1. Excluye a los testigos de la actuación notarial por disposición del Codex Civil, únicamente existen los testigos en el Testamento.
2. Establece el examen de aspirante a notario con un jurado integrado por 4 notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal
3. Otorga al consejo de notarios el carácter de Organo Consultivo del Departamento del Distrito Federal.

En este orden de ideas nótese que ya existe una evolución en diferentes puntos que aún no existían con anterioridad.

Ley del notariado para el Distrito y Territorios Federales de 1946. Fue publicada el 23 de febrero de 1946 e inició su vigencia 30 días después de su publicación. Esta ley fue reformada en 3 ocasiones. Sus puntos principales fueron:

1. Establecía al notaria como una función de orden público a cargo del Ejecutivo de la Unión quien a través del Gobierno del Distrito Federal le encomendaba a los estudiantes del Derecho la patente de notario.
2. Todos los reglamentos del ámbito notarial eran expedidos por el Departamento del Distrito Federal.
3. Definía al notario como “la persona varón o mujer investido de fe publica para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran 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”  
Artículo 2.
4. Seguía el principio de *locus regim actum*, en el cual el notario solo podía actuar en el Distrito Federal, aunque

los actos que autorizaba podían referirse a otro lugar. Este punto lo tiene aún nuestra ley con sus diferencias y características tal y como lo menciona Pedro Ávila Álvarez <sup>83</sup>

5. Se establece que únicamente pueden cursar el examen de oposición aquellos que han sido aspirantes para notarios (lo cual contiene nuestra ley actual).

Ley del Notariado Para el Distrito Federal de 1980. Fue publicada el 8 de enero de 1980 e inició su vigencia 60 días después de su publicación.

Sin embargo la ley del 28 de marzo de 2000 expedida por la H. Legislatura del Gobierno del Distrito Federal es la que tenemos actualmente y abrogó a la ley anterior <sup>84</sup>. Esta consta de 267 artículos y Cuatro Títulos.

### 3.2.3 Código Civil para el Distrito Federal

Nuestra ley sustantiva civil, no contiene redactados ni enumerados los actos jurídicos que exigen o deban revestir cierta formalidad, sin embargo, nos da las pautas y exigencias de algunos actos, como lo son los documentos públicos y privados, por ejemplo exige formalidad para la enajenación de bienes inmuebles, reviste y exige el que sean elevados a escritura pública, como se dice en términos vulgares; sin embargo, también deben revestir de esa formalidad el testamento (dependiendo de la clase del mismo), de conformidad con lo dispuesto en dicha ley, y tal como ya lo estudiamos anteriormente, al inicio de este capítulo, en el cual el Código Federal de Procedimientos Civiles y el Código Civil para el Distrito Federal nos disponen cuáles son los documentos públicos y los privados:

---

<sup>83</sup> Ávila, Alvarez Pedro. "Derecho Notarial". Séptima Edición. Bosch Casa Editorial S.A. BARCELONA. p 27.

<sup>84</sup> Bañuelos, Sanchez Froylán. "Fundamentos del Derecho Notarial". Tercera Edición. Editorial Sista. p 65.

Artículo 129.- son documentos publicos aquellos cuya formacion esta encomendada por la ley, dentro de los limites de su competencia, a un funcionario publico revestido de la fe publica, y los expedidos por funcionarios publicos, en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de publicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes

Y el Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal nos dice lo siguiente:

Artículo 327.- son documentos publicos:

I.- las escrituras publicas, polizas y actas otorgadas ante notario o corredor publico y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos;

li.- los documentos autenticos e informes expedidos por funcionarios que desempeñen cargo publico, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;

lii.- los documentos autenticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos publicos, o los dependientes del gobierno federal, de los estados o del distrito federal;

Iv.- las certificaciones de las actas del estado civil expedidas por los jueces del registro civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;

V.- las certificaciones de constancias existentes en los archivos publicos expedidas por funcionarios a quienes compete;

Vi.- las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados, antes del establecimiento del registro civil, siempre que fueren cotejadas por notario publico o quien haga sus veces con arreglo a derecho;

Vii.- las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobadas por el gobierno general o de los estados, y las copias certificadas que de ellas se expidieren;

Viii.- las actuaciones judiciales de toda especie;

Ix.- las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al código de comercio;

X.- los demás a los que se les reconozca ese carácter por la ley.

Como bien ya lo mencionamos la ley les concede a los documentos públicos el carácter de valor probatorio pleno, siempre que cumpla con todos y cada uno de los requisitos que la misma exige. Si bien es cierto que los documentos pasados ante la fe del notario, es decir, elevados a escritura pública, son considerados públicos por referirse a la fe pública que es otorgada por el Estado de acuerdo a la ley, también lo que y cabe señalar y aclarar que no únicamente los documentos hechos constar ante notario lo son de esta naturaleza; me refiero a que también lo son los expedidos por: corredor público, jueces cuya competencia tengan en su favor, el Registro Civil (al juez de), entre otros.

### 3.3 Características

Como lo hemos estudiado, analizamos que la Certificación debe reunir ciertos elementos para ser válida legalmente, como ya lo sabemos la fe pública investida en el notario, la presencia personal de los hechos, los elementos del sello de autorizar y la firma autógrafa, entre otros. Así podemos afirmar que lo que caracteriza primordialmente a la certificación notarial es el poder de autenticidad el cual ya hemos mencionado y estudiado que es dado por el Estado Mexicano y sin el cual el notario no tendría ningún derecho de actuar como tal, incluso caería en responsabilidad ya que no contaría con la potestad investida por el Estado.

Tenemos que el notario debe presenciar PERSONALMENTE los actos, esto es, los debe presidir él mismo, no puede certificar ni asentar algo que no le conste, sino situaciones, hechos y actos que sean pasados ante él mismo, o bien ante su fe pública. asimismo para dar forma legal o formalidad a estos actos, es necesario que se auxilie de ciertos instrumentos o elementos que exige la ley, como lo son el

sello de autorizar<sup>85</sup> el cual ya hemos estudiado, así como los elementos de seguridad como los kinegramas y desde luego la firma autógrafa del notario.

### 3.3.1 Autenticidad

Vale redundar en este tema que para que el instrumento público sea auténtico, la certificación contiene elementos de validez. Sin embargo el término autenticidad significa “cualidad de auténtico”<sup>86</sup>, lo cual nos obliga a remitirnos al significado de auténtico, el cual proviene del latín *authenticus*, y éste del griego *αὐθεντικός* (*authéntikos*)<sup>87</sup>, que a su vez se refieren a:

- 1. Acreditado de cierto y positivo por los caracteres, requisitos o circunstancias que en ello concurren.**
- 2. Honrado, fiel a sus orígenes y convicciones.**
- 3. Se decía de los bienes o heredades sujetos u obligados a alguna carga o gravamen.**
- 4. Certificación con que se testifica la identidad y verdad de algo.**
- 5. Copia autorizada de alguna orden, carta, etc.**

Desde luego, como podemos observar y analizar, las acepciones y diferentes significados se refieren siempre a una verdad, seguridad, alguna autorización, certeza.

---

<sup>85</sup> Vid Supra, el Capítulo II, en el cual se hace referencia al sello de autorizar y demás elementos notariales.

<sup>86</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=autenticidad>. “Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012. 17:41

<sup>87</sup> Idem.

En específico y coloquialmente cuando utilizamos este término de “auténtico”, pueden ser en diversos panoramas y formas, sin embargo, el resultado siempre es el mismo, por ejemplo, al referirnos a una persona; afirmamos que es única, significado que obtiene una gama de cualidades, transportándonos al panorama jurídico, tenemos que autenticidad, se refiere a cuando un documento es válido, que posee plena verdad, por el contrato, cuando un documento NO ES AUTÉNTICO, se refiere a que es apócrifo, es decir, falso, no contiene la verdad. Tan es así que el Código Penal para el Distrito Federal, tipifica la falsificación de documentos en su artículo 339 al 342, ya que es un documento no válido, carece de autenticidad y por lo tanto no contiene ningún valor, mucho menos para nuestra práctica como abogados, en este caso en notario no cae en ningún tipo de responsabilidad, ni civil, administrativa, penal o tributaria <sup>88</sup>

Asimismo, en el quehacer a diario, la autenticidad se da en otros actos y/o documentos, tal lo es cuando solicitamos un documento en “copia certificada” por ejemplo una acta de nacimiento al Registro Civil, evidentemente el Director de dicho organismo la expide, debido a que él posee esa facultad otorgada por la ley, y por ello es considerado válido y auténtico su acto de expedición, no puede considerarse falso ni carente de valor o legalidad.

Así, en este orden de ideas, deducimos que el Notario posee el poder investido por el Estado de conformidad con la Ley, y como ya lo hemos estudiado anteriormente, sin embargo, al referirnos a la certificación, en específico a su autenticidad, tenemos que el significado es el siguiente: la certificación hecha por el notario (sea documento o algún otro acto como la fe de hechos), posee pleno valor probatorio, es inobjetable con respecto a su validez y certeza, es decir, es auténtico, carece de invalidez y falsedad, es considerado un documento o acto cierto y válido. Ahora bien, si bien es cierto que la autenticidad va ligada de la

---

<sup>88</sup> Cfr Viola, José. “Derecho Procesal Penal Tributario”. Editorial La Ley. En este libro se expresa y contiene un trabajo abundante en el ámbito tributario y en él se puede apreciar el proceso penal tributario, para el caso por ejemplo de la no declaración de impuestos por parte del notario.

validez, también lo es que una certificación puede contener errores y por ende no ser auténtica, ser inválida, por ejemplo, se nos ocurre cuando el notario realiza un cotejo de un documento asentando las características específicas del mismo, teniéndolo a la vista y por ello, lo considera cierto y válido, sin embargo, si ese documento resultase falso, evidentemente la certificación notarial resulta inválida, y no goza de ningún valor; únicamente que el cotejo hecho por el notario, concuerda con su original, sin abundar en el fondo del documento original. Otro ejemplo puede ser un recibo de honorarios, si se expide una copia certificada del mismo, el notario certifica únicamente que concuerda fielmente con su original, sin embargo, el notario no se inmiscuirá si están bien hechas las deducciones y demás cálculos aritméticos.

Este punto es de gran importancia, pues cabe aclarar que en este ejemplo que he mencionado, es notario no es responsable de esa situación, ya que va a apreciar y percibir a simple vista, él no sabe que el documento primario es falso, por lo cual se realiza dicha certificación.

Asimismo se nos ocurre otro ejemplo, en las certificaciones notariales, al final de las escrituras respecto de la acreditación de los datos generales de los otorgantes, en sus identificaciones o documentos que pongan a la vista del notario, él mismo certifica que coinciden con las personas que firman la escritura, sin embargo no se puede percatar si ese documento es original o falso, por lo cual no incurre en responsabilidad, a diferencia de los otorgantes.

### 3.3.2 Validez

Por lo que se refiere al segundo elemento o característica de la certificación notarial, debemos investigar el significado del mismo. De conformidad con lo establecido en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>89</sup> obtuvimos lo siguiente:

---

<sup>89</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=validez> "Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española" Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012. 17:43.

## **validez.**

### **1. f. Cualidad de válido**

Sin embargo, evidentemente esta definición no es de mucha ayuda, por lo que el significado de válido se refiere a:

## **válido, da <sup>90</sup>.**

(Del lat. *valīdus*).

- 1. adj.** Firme, subsistente y que vale o debe valer legalmente.
- 2. adj.** **aceptable**. *Un argumento válido.*
- 3. adj.** Dicho de una persona anciana: Que puede valerse por sí misma. U. t. c. s. *Residencia para válidos.*
- 4. adj. p. us.** Robusto, fuerte o esforzado.

Resultan interesantes dichas definiciones, en específico la primera “valer legalmente”, es decir, que posee todo el valor, que tiene importancia, no es objetada, es cierta, así como firmeza, subsistencia, sólo por mencionar las más importantes.

Partiendo desde este punto, tenemos que además de ser auténtica, la certificación notarial es un acto válido, es decir, además de ser cierto, contiene valor, no sólo es cierto y ya, sino que la ley le concede esa característica

---

<sup>90</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=valido> “Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012. 17:43.

fascinante de poseer cierta firmeza, como las Sentencias Ejecutoriadas o cosa juzgada, la cual es FIRME, esto es válida de pleno derecho.

Este punto es de summa importancia, toda vez que si bien es cierto que un acto jurídico notarial, en específico la certificación es cierta (o auténtica), también lo es que la misma posee un valor, es decir el Estado le otorga al Notario el poder, y por lo tanto hace válidos sus actos, es decir ciertos. Por ejemplo, si voy al Archivo General de Notarías a revisar una escritura, y poseo y me identifico con una copia certificada de una identificación oficial, el cotejo que hace el notario es auténtico (lo cual ya lo vimos en el sub capítulo anterior), pero además de eso, es válido dicho acto, por lo que el personal de dicha institución está obligado a prestarme el protocolo y aceptar mi identificación cuya naturaleza jurídica no es un original, sin embargo su valor e inclusive el probatorio, lo es pleno.

Un claro ejemplo de la validez que tiene la certificación notarial o el instrumento o registro, lo tenemos en la misma ley, ya que mientras no se declare la nulidad del mismo, tenemos el principio de prueba plena <sup>91</sup>.

Asimismo con la simple protocolización del instrumento, se tiene por existente per se, ya que obra en el legajo del notario, ya que han sido elevados en escritura pública, y por tanto poseen prueba plena. No queremos decir ni dar a entender que el Notario sea un “Dios” y por ello lo que él diga o haga son considerados ley suprema; sino que recordemos que la certificación va de la mano con la fe pública, y ésta es investida por el Estado hacia un ciudadano, llámese Secretario de Acuerdos, notario, Corredor Público, etcétera, sin embargo es importante hacer esta aclaración, ya que no por ese “poder” que posee el notario puede hacer y certificar cosas ilegales o contra las buenas costumbres, ya que las mismas serían objeto de nulidad, como lo veremos en el siguiente subtema. La

---

<sup>91</sup> El artículo 157 de la ley del Notariado para el Distrito Federal es totalmente claro ya que dice que dicha plenitud, osea valor probatorio pleno de la certificación, se rompe únicamente por la declaración de la nulidad del instrumento público, y se hace por vía de acción, teniendo que existir claramente los elementos que la declaren nula.

certificación posee el valor probatorio pleno en todo juicio, reuniendo las características que la ley exige. Por ejemplo, en el caso que se expida una copia certificada de un documento apócrifo, a sabiendas el notario de la calidad del mismo (falsedad), esa certificación resulta nula, ya que el primer documento es falso, lo cual, se tiene que demostrar conforme a Derecho, si bien es cierto que la ley en su artículo 160 dispone: *El cotejo acreditará que la copia que se firma por el notario es fiel reproducción del exhibido como original, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo.* Sin embargo, como estudiaremos y expondré en el siguiente subtema, la nulidad del documento se hará por vía de acción, en este ejemplo concreto, es verdad que el notario no está obligado a indagar o investigar si el documento es original, pero si se acredita ante un juzgado que el mismo carece de autenticidad, se declarará nula la copia certificada que expidió.

En este orden de ideas las escrituras públicas notariales son título ejecutivo ya que con citación a la persona que autorizó dicho instrumento (caso concreto el notario), hacen prueba plena y por lo tanto traen aparejada ejecución<sup>92</sup>.

### 3.3.3 Licitud

Podemos decir e interpretar a este concepto como referente a lo legal, algo que está de acuerdo y conforme a la propia ley, por ejemplo la enajenación de un inmueble por una donación, con todos los requisitos que la misma exige (la lex), esa enajenación es “lícita”; asimismo lo podemos ver por el lado contrario, en materia penal se habla mucho de lo ilícito, de hecho, cuando alguien comete algún delito<sup>93</sup>, se habla mucho de los ilícitos incluso se le conoce como sinónimo

---

<sup>92</sup> Serie Preguntas y Respuestas Jurídicas “300 preguntas y respuestas sobre Derecho Notarial” Editorial Sista. S.A. DE C.V., año 2000 p 65.

<sup>93</sup> Entiéndase como delito la definición clásica: “acción u omisión que sancionan las leyes penales”. Esta es la definición que tomaremos en el presente trabajo.

de aquél; siguiendo en este ejemplo, podemos citar que el robo es un “ilícito” ya que es contrario y violatorio a lo que la ley dispone.

Sin embargo, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>94</sup> nos da la siguiente definición:

**Lícito, ta.**

(Del lat. *licītus*).

1. adj. Justo, permitido, según justicia y razón.
2. adj. Que es de la ley o calidad debida.

En este apartado, cabe aclarar que el Diccionario define como licitud referente a lo lícito, por ello quise imprimir la palabra lícito, del cual nos da dos definiciones que van de la mano, lo justo y legal. Como ya lo mencioné en el párrafo inmediato anterior, la licitud se refiere vagamente a aquello que está de la mano de la propia ley, y mencioné dos ejemplos claros; asimismo habla de lo justo, y tomando en consideración la máxima de Justiniano definiendo que justicia es “dar a cada quién lo suyo”, se apega igualmente a lo legal, aquello que persigue el Derecho, lo que está plasmado en el texto jurídico o Ley.

Evidentemente la certificación es lícita ya que deviene de la propia ley el derecho y potestad otorgadas por el Estado a un ciudadano, en este caso concreto al Notario. Salvo los casos de nulidad que a continuación estudiaremos.

---

<sup>94</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=l%C3%ADcito> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012. 17:45.

### 3.3.4 Nulidades

El término “nulidad” de conformidad con lo estipulado por el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española <sup>95</sup> es:

#### **NULIDAD.**

1. f. Cualidad de nulo.
2. f. coloq. Persona incapaz, inepta. *Rufino es una nulidad*
3. f. p. us. Vicio que disminuye o anula la estimación o validez de algo.
4. f. p. us. Incapacidad, ineptitud.

Se refiere esencialmente al resultado marcado con el numero 3 (tres), a “anular la validez de algo” en este caso anula la validez de la certificación. Esto es de summa importancia ya que tenemos dos significados. 1.- Anula, es decir, deja sin efectos, sin valor y 2.- Ya esta reconociendo una validez pre existente, la validez de la certificación notarial, su valor probatorio pleno.

Ahora bien ya analizamos ampliamente el concepto e la certificación, cabe mencionar estudiar uno de los factores más importantes de la misma; el valor de la certificación.

El articulo 156 de la ley dispone: “Artículo 156.- En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como

---

<sup>95</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=nulidad%20> “Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012. 17:45.

de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observó las formalidades correspondientes.”

Existen dos factores esenciales: 1.- la libre voluntad; 2.- verdad y realidad de los hechos. Estos dos conceptos constituyen prueba plena en todo juicio y momento frente a terceros (con las salvedades del mismo artículo). La prueba plena que hace la certificación notarial deviene de la fe pública que es investida por el Estado, la cual respalda fehacientemente el otorgamiento de la voluntad de las partes para la realización de los actos jurídicos elevados a escritura pública o bien formalizados conforme a la ley; así como la constatación real y verdadera de los hechos pasados ante el notario, siempre que no se declare la falsedad y/o nulidad de la certificación.

Asimismo cabe señalar que existen dos tipos de nulidad, la absoluta y relativa, de la cual la primera se da en tanto se violen las normas jurídicas o bien las buenas costumbres (ambas fuentes del Derecho<sup>96</sup>), o bien cuando no reúne todos y cada uno de sus elementos esenciales. Podemos citar muchos ejemplos, como lo es evidentemente cuando la ley prohíbe expresamente algún hecho y sin embargo se hace, por ejemplo la compraventa en la zona prohibida. Por otro lado, al violar las buenas costumbres podemos citar los lugares de vicio o de juego.

Tenemos que se declara la nulidad de los instrumentos o registros en los siguientes casos:

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

Este punto es claro y de sencillo entendimiento. Se refiere al ejercicio notarial cuando no se cuenta con la patente requerida en los términos y condiciones que la propia ley exige.

---

<sup>96</sup> Apuntes de Introducción al Estudio del Derecho. Facultad de Derecho, Universidad Nacional Autónoma de México. Ponente Javier Romo Michaud. Año 2002.

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

Se refiere a los impedimentos en los casos en que el notario cesa sus funciones por ministerio de la ley o por causas imputables a él mismo. En la ley contamos con un capítulo ex professo.

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

Para explicar esta fracción es necesario remitirnos al artículo que la misma menciona, que entre otras cosas dispone la prohibición a los notarios de **actuar con parcialidad en el ejercicio de sus funciones**, recordemos que el notario es un fedatario público y por lo tanto su fe es única por ello no debe estar a favor de alguna de las partes debe ser neutral en los actos de los cuales certifique; otra es, **dar fe de actos dentro de los procedimientos legales que corresponda hacer a algún servidor público** (puede ser el corredor público o el secretario de acuerdos), este punto es importante porque la ley acepta que pueda cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados o bien certificar diferentes cuestiones que el propio artículo maneja, sin embargo este tipo de actuaciones en este caso específico será valorado y juzgado por el juzgador, y constituirán prueba plena únicamente a los aspectos no esenciales de dicho juicio; queda prohibido también **actuar como notario en los cuales tenga algún tipo de interés por sí o representado o en representación de terceros el propio notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o afines, asociados o suplentes y los cónyuges y parientes de éstos** en el mismo grado que menciona la ley (hasta el cuarto y segundo grados), esta prohibición es la “normal” que maneja la ley a los

funcionarios públicos como el juez, por mencionar un ejemplo, pues esto es conocido como impedimento legal.

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

Se refiere esencialmente a que no deben ejercer su función como notarios si no es a petición de un tercero o por orden de un juzgado (entiéndase también las juntas de conciliación y demás tribunales), salvo en los casos previstos en esta Ley.

(REFORMADA, G.O. 25 DE ENERO DE 2006)

- V. Dar fe de actos, hechos o situaciones con respecto a los cuales haya actuado previamente como abogado en asuntos donde haya habido contienda judicial;

Esta fracción es clara y se refiere esencialmente al impedimento por interés personal del notario. Se hace esta excepción y prohibición hacia los notarios para efectos de que no actúe con parcialidad, esto es que no actúe o decida en su mismo favor por haber tenido ese interés personal en el asunto, por lo tanto debe dar fe otro notario. La ley no explica ni señala si puede ser su suplente o cualquiera sin que actúe en su favor.

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

El notario tiene la obligación de hacer saber a las partes o interesados su calidad y profesión de notario. Es necesaria esta identificación ya que los terceros se hacen sabedores del mismo, y se hace con la patente de notario expedida por el Gobierno del Distrito Federal (el Gobernador). Recordando que corresponde al Distrito Federal investir tal función de acuerdo con la Constitución Política.

Es importante mencionar y estudiar este punto, ya que si bien es cierto que estamos hablando de los casos en que se declara la nulidad de la

certificación o el ejercicio notarial, también lo es que existe una penalidad en el Distrito Federal para el caso de falsedad ante autoridades, tal y como se estipula en el Código Penal Federal en su artículo 311, sin embargo, el notario no es autoridad pero en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, está prevista esta penalidad de los que declaran falsamente ante el Notario, por ello es otro punto interesante e importante por el cual se debe identificar al notario como tal, para efectos de aplicar esta penalidad prevista en Lex.

VII. Dar fe de manera no objetiva o parcial;

Es lo que comentábamos en el punto V, el notario debe presenciar personalmente los hechos y actuar de manera imparcial, es decir no estar a favor ni en contra de las partes. Si se diese esta situación prohibitiva se declararían la nulidad del instrumento. Por ello los actos en los que el notario da fe tienen que ser percibidos por él mismo y sólo él, como por ejemplo la fe de hechos; es obvio y evidente que el notario se percata de los hechos que vio y vivió (no son propios pero los presenció). No puede hacer constar en escritura algo que “le contaron” o que “no le consta”, sino tienen que ser avalados por su propia seguridad.

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;

No puede dar fe de hechos u objetos que sean contrarios a la ley o si es legalmente imposible, se refiere especialmente a la ilegalidad del acto. Es nulo cuando ante su fe pasa algo ilegal, se me ocurre citar una compraventa en donde el comprador no demuestre fehacientemente la propiedad del inmueble, en este caso, está vendiendo algo que no es de

su propiedad, recordando que para la realización de la escritura es necesario entre otros documentos obtener el título de propiedad donde el vendedor demuestre su calidad como propietario; lo cual es requisito sine qua non se puede efectuar la compraventa. Ya que es incluso un delito federal <sup>97</sup>.

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

- a) El dinero o cheques destinados al pago de gastos, impuestos, contribuciones o derechos causados por las actas o escrituras, o relacionados con los objetos de dichos instrumentos;
- b) Cheques librados a favor de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros actos cuya escritura de extinción vaya a ser autorizada por ellos;
- c) Documentos mercantiles y numerario en los que intervengan con motivo de protestos; y
- d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

En lo que se refiere al inciso marcado con la letra “a”, se refiere esencialmente a los pagos hechos por los terceros al notario, ya sea por concepto de anticipo u honorarios del propio notario, o en los demás caso que señala dicho inciso. Y los subsecuentes incisos se refieren igualmente a cantidades o documentos en los sobre los cuales verse el tipo de certificación que se haga (por ejemplo en una alguna escritura de cancelación de hipoteca).

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.

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

---

Este tema es importante, ya que habla y hace referencia a la competencia, ya que el Notario ejerce su función en el Distrito Federal (en este caso en específico), por lo que los actos que certifica deben ser firmados o autorizados en el propio Distrito, entendiendo que dicha certificación puede versar sobre inmuebles o hechos que se encuentren o presencien fuera del Distrito Federal. Por ejemplo, en el caso de una Donación, cuyo inmueble se encuentre en otro Estado de la República, se hacen todos los trámites correspondientes en ese Estado (tramitar documentos; certificación de no adeudos de agua y predial, certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado y demás documentos), sin embargo, la escritura obrará en el protocolo del Notario que certificará del Distrito Federal, y la misma debe ser firmada dentro de dicho Distrito.

IV Si ha sido redactado en idioma distinto al español;

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

Este punto al igual que muchos es de summa importancia, ya que para que surta efectos ante terceros el instrumento debe contener todas y cada una de las firmas de los contratantes y/u otorgantes. Sin embargo, se estipula la fecha en que firmaron, siempre que hayan firmado en diferentes fechas, y se plasma la mención “ante mí” (como ya lo vimos anteriormente); asimismo, en caso que no sea firmada la escritura en el término de treinta días naturales, la misma no contendrá ningún efecto contra terceros, y únicamente se señalara la leyenda “NO PASÓ”. Sin embargo dicho instrumento ya contiene número de escritura, así como su correspondiente lugar en el protocolo y número de folio.

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

Este punto lo estudiamos en el inmediato anterior, sin embargo dice algo de mucha importancia, debe contener la firma y el sello de autorizar, recordando que éstos elementos constituyen parte de la validez de la certificación y deben ir inmersos y plasmados en las escrituras.

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

Es importante señalar que cuando se demande la nulidad del acto jurídico NO SE DEMANDARÁ LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL NOTARIO, sino sólo la del acto jurídico per se. Y hasta que se obtenga la Sentencia Definitiva que declare la nulidad, el juez enviará oficio al notario para que si aún conserva esa escritura, se inserte una nota complementaria con dicha nulidad.

Cuando opera o se da la nulidad absoluta, ésta tiene que litigarse vía judicial, obteniendo la sentencia que ordene la misma, restituyendo las cosas al estado en que guardaban antes, es decir, por vía de acción.

Asimismo de conformidad con lo estipulado en el Código Civil para el Distrito Federal, tenemos que existen diferentes tipos de nulidades, el mismo precepto dispone lo siguiente:

Artículo 2226. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Artículo 2227. La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos

Artículo 2228. La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión, y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

Artículo 2230. La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, solo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz

Artículo 2231. La nulidad de un acto jurídico por falta de forma establecida por la ley, se extingue por la confirmación de ese acto hecho en la forma omitida.

Existen diversos supuestos en los que se presenta la nulidad, ya sea relativa o absoluta, como bien lo establece el Codex y se ha transcrito en este trabajo. Como lo son nulidad por incapacidad, por vicios de la voluntad, nulidad por el objeto o fin del acto sea ilícita, la que deriva de que la voluntad no fue manifestada en forma establecida por la ley.

## CAPÍTULO IV RESPONSABILIDAD NOTARIAL

### Responsabilidad

De acuerdo con la definición del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española<sup>98</sup>, la responsabilidad contiene elementos como la cualidad, obligación y capacidad.

#### **responsabilidad.**

1. f. Cualidad de responsable.
2. f. Deuda, obligación de reparar y satisfacer, por sí o por otra persona, a consecuencia de un delito, de una culpa o de otra causa legal.
3. f. Cargo u obligación moral que resulta para alguien del posible yerro en cosa o asunto determinado.
4. f. *Der.* Capacidad existente en todo sujeto activo de derecho para reconocer y aceptar las consecuencias de un hecho realizado libremente.

#### **~ subsidiaria.**

1. f. *Der.* **responsabilidad** que entra en juego en defecto de la directa y principal de otra persona.

#### **de ~.**

1. loc. adj. Dicho de una persona: De posibles y digna de crédito.

---

<sup>98</sup> “Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. <http://lema.rae.es/drae/?val=responsabilidad>. Febrero, 2013.

Etimológicamente, la palabra responsabilidad proviene del latín *responsum* cuyo significado es ser un sujeto de una deuda u obligación.

Sin embargo, existen diferentes tipos de responsabilidad, y evidentemente la que nos atañe en este trabajo es la responsabilidad jurídica, que es aquella que se contrae por haber transgredido algún precepto legal, referente al Estado de Derecho que tenemos en nuestro país. Asimismo este tipo de conductas acarrear una sanción o pena, impuesta por la propia ley.

De acuerdo con Jesús Cano<sup>99</sup> la responsabilidad jurídica parte siempre de la imputabilidad con fundamento en una norma jurídica dada por un organismo externo al sujeto, que tiene carácter coercitivo. Evidentemente este razonamiento es lógico, ya que deviene de la imputabilidad del sujeto, ya que si fuese inimputable no caería en responsabilidad de ningún tipo, asimismo se transgrede el Derecho, es decir alguna norma jurídica o bien existe una afectación en la persona respecto de su integridad ya sea corpórea o material.

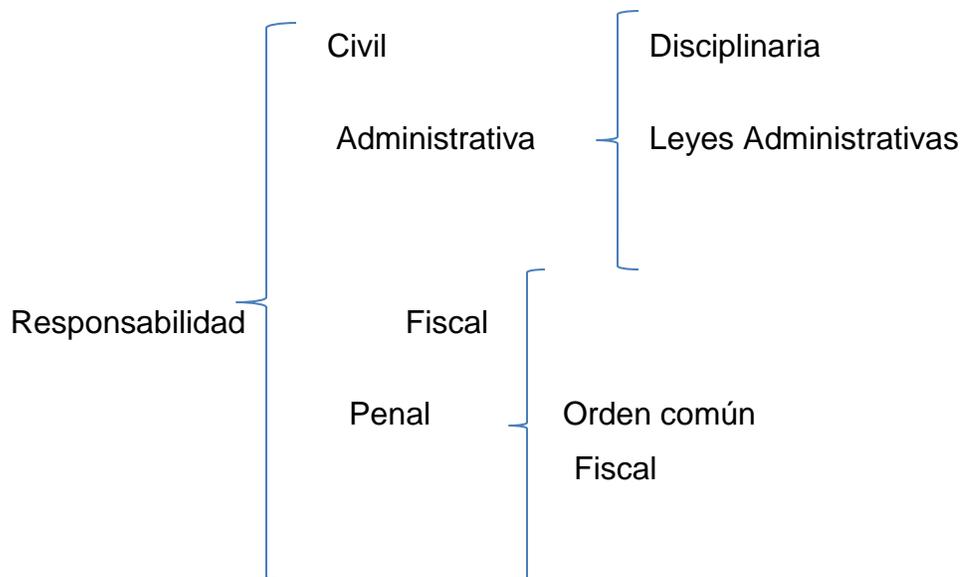
Derivado de esta responsabilidad jurídica, existe la responsabilidad notarial, que es aquella en la que incurre el notario por haber realizado hechos o bien omisiones en lo que concierne a un asunto que ha sido pasado ante su fe.

El Doctor Bernardo Pérez Fernández Del Castillo<sup>100</sup> dice que la responsabilidad notarial se divide en cuatro ramos: civil, administrativa, fiscal y penal y lo ilustra de la siguiente manera.

---

<sup>99</sup> Cano, Grañeras Jesús. "Docencia y Responsabilidad Jurídica: civil, penal y administrativa". Wolters Kluwer Educación. España. p 29.

<sup>100</sup> Pérez, Fernández del Castillo. Bernardo. Op. Cit p p 346



#### 4.1 Responsabilidad Civil

Para empezar este punto, es importante mencionar que para que opere este tipo de responsabilidad se necesitan forzosamente que exista: a) la realización de un daño; b) la abstención o actuación ilícita; culposa o dolosa y c) el nexo causal entre ambos. Lo que origina este tipo de responsabilidad pueden ser diferentes cosas, sin embargo proviene de la relación contractual del notario y su cliente, ya que si bien es cierto que no se firma un contrato de prestación de servicios profesionales con el notario que nos va a escriturar nuestro acto jurídico, o nos va a cotejar algún documento, sin embargo, esta “relación contractual cliente- notario” proviene derivada de la praxis, o bien es considerado un contrato verbal, ya que si estudiamos el fondo, el notario realizará un trabajo profesional a cambio de una

remuneración económica, sin confundir esto con la relación laboral que prevee la Ley Federal del Trabajo, es totalmente diferente.

La responsabilidad civil puede ser estipulada por convenio entre las partes, y así reclamar en la vía civil el pago de daños y perjuicios a que está obligado aquél que incurrió en responsabilidad, caso concreto el notario, el cual de acuerdo al Código Civil para el Distrito Federal, estará obligado a cubrir con los gastos y costas que originen el juicio, tal y como lo señalan los artículos 2117 y 2118.

Artículo 2117. La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.

Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, no podran exceder del interes legal, salvo convenio en contrario.

Artículo 2118. El pago de los gastos judiciales sera a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligacion, y se hara en los terminos que establezca el codigo de procedimientos civiles.

“La obligación de pago por motivo de responsabilidad civil por actor ilícito implica una antijuricidad que es la desaprobación objetiva de la conducta del agente contra el ordenamiento positivo, tiene que haber la imputabilidad, que es la razón suficiente que hace que un sujeto tenga que responder de los daños sufridos por otros. Esta imputabilidad puede ser objetiva, que es la del riesgo creado; o bien, una imputabilidad subjetiva, es donde está la culpa, dividida en dos la culpa y el dolo. Otro elemento de la responsabilidad es el daño, tiene que haber un daño que es la fuente de la obligación de la responsabilidad civil es la lesión a un interés o un bien jurídicamente tutelado y tiene que haber una relación de causalidad entre el acto antijurídico y el daño causado”<sup>101</sup>

---

<sup>101</sup> Sánchez, Pichardo Alberto. “Los daños y perjuicios y la obligación de resarcimiento”. La responsabilidad patrimonial del Estado. Editorial Porrúa, México 2011. p 11

El daño se refiere a “la pérdida o el menoscabo sufrido en el patrimonio por falta de cumplimiento de una obligación”, el perjuicio es “la privación de cualquier ganancia lícita que debiera hacerse obtenido por el cumplimiento de la obligación”. El mismo Código así lo dispone:

Artículo 2108. Se entiende por daño la perdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligacion.

Artículo 2109. Se reputa perjuicio la privacion de cualquiera ganancia licita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligacion.

Jesús Cano<sup>102</sup> nos dice que los daños pueden ser:

- Materiales
- Graves o leves
- Presentes o futuros
- Sobrevenidos o continuados
- Mediatos o inmediatos
- Emergentes de lucro cesante

También nos menciona que los daños no siempre originan responsabilidad civil ya que pueden haber justificaciones desde el punto de vista civil como lo son:

- Los daños consentidos por la víctima
- Los ocasionados en legitima defensa no contemplados en el código civil
- El estado de necesidad no contemplados en el código civil
- Los daños que el derecho obliga a soportar (los ejercitados en el propio Derecho siempre que se respeten los limites establecidos por la ley.

---

<sup>102</sup> Cano Grañeras, Jesus. Op Cit. p 39.

Como lo menciona este catedrático, efectivamente los daños que devienen de la responsabilidad civil son diversos, pueden ser en el patrimonio de las personas, los cuales entran en la clasificación de materiales, también atendiendo a que poseen diferentes características como las que ya mencionamos anteriormente.

Asimismo también se está ante la presencia de que no existe responsabilidad civil debido a las diferentes causas de exclusión, muchas veces se actúa estando en pleno derecho propio y a veces se perjudican a terceras personas, sin embargo la responsabilidad civil va encaminada exclusivamente a que exista un nexo causal entre la acción que lesiona a un tercero y el daño ocasionado derivado de esa primera acción.

Evidentemente la reparación del daño es efectuada por el notario, ya que en este caso, él es el responsable civilmente hablando. Para esto la ley del notariado garantiza dicha reparación con una fianza que es depositada por cada notario al obtener su patente, de conformidad con el artículo 67 fracción I de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, y su artículo 68 que a la letra disponen:

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;

Artículo 68.- La fianza a que se refiere la fracción I del artículo anterior, garantizará ante la autoridad competente, exclusivamente la responsabilidad profesional por la función notarial y se aplicará de la siguiente manera:

II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular o al fisco, el monto fijado por sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil, penal o fiscal en contra del notario. Para tal efecto, el interesado deberá exhibir copia certificada de dicha sentencia ante la autoridad competente.

La responsabilidad civil surge por los siguientes hechos<sup>103</sup>:

- a) Causar daños y perjuicios al abstenerse sin causa justificada de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico;
- b) Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa, negligente o falta de técnica notarial
- c) Por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un acta o escritura pública;
- d) Por originar daños y perjuicios por inscribir o no inscribir tardíamente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal una escritura pública o bien algún acta que sean inscribibles cuando haya recibido a priori, los gastos y derechos que la misma originan.
- e) Por daño material y moral causado a la víctima o a su familia en la comisión de algún delito.

---

<sup>103</sup> Ibídem pp 348.

#### ***4.1.1 Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa, negligente o falta de técnica notarial***

Se refiere a cuando un notario obra ilícitamente o contra las buenas costumbres y causa un daño a su cliente, pues así lo prevee el mismo Código Civil, el notario cuando es responsable, en su carácter de profesionista, es responsable de responder a las personas a las que sirve.

Artículo 1910. El que obrando ilícitamente o contra las buenas costumbres cause daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Artículo 2615. El que preste servicios profesionales, solo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delito.

#### **4.1.2 Responsabilidad por provocar daños y perjuicios al abstenerse sin causa justa de autenticar por medio de un instrumento público un hecho o un acto jurídico.**

Este tipo de responsabilidad va encaminado especialmente a cuando el notario se niega a prestar sus servicios a un particular o cliente. Como bien lo sabemos, los servicios que otorga el Gobierno del Distrito Federal, deben ser transparentes, expeditos y eficaces, entre otras características; ahora bien, si bien es cierto que el notariado es una institución no pública; también lo es que debe contener estos elementos que ya mencioné, por lo que el notario tiene prohibido negarse a prestar sus servicios, salvo los casos que la propia ley dispone, por ejemplo, el notario tiene prohibido establecer oficinas fuera del territorio jurisdiccional que la ley le otorga, sin embargo sí puede realizar actos jurídicos sobre inmuebles que se encuentren fuera de éste territorio, siempre que la escritura se haga constar o bien se firme dentro de su circunscripción. Por ejemplo, en el caso de una compraventa de un bien inmueble que se encuentra en el Estado de Puebla, un notario del Distrito Federal, sí puede realizar dicha operación, en el protocolo del Distrito

Federal (evidentemente el protocolo a su cargo), únicamente los documentos que integrarán dicha escritura tendrán que promoverse en dicho Estado de Puebla, pero el notario adscrito al Distrito Federal dará fe de dicha operación.

Así lo disponen los artículos 34 y 35 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal:

Artículo 34.- Corresponde a los notarios del Distrito Federal el ejercicio de las funciones notariales en el ámbito territorial de la entidad. Los notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones ni establecer oficinas fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se firmen las escrituras o actas correspondientes por las partes dentro del Distrito Federal, y se de cumplimiento a las disposiciones de esta ley.

Se prohíbe a quienes no son notarios usar en anuncios al público, en oficinas de servicios o comercios, que den la idea que quien los usa o a quien beneficia realiza trámites o funciones notariales sin ser notario, tales como "asesoría notarial", "trámites notariales", "servicios notariales", "escrituras notariales", "actas notariales", así como otros términos semejantes referidos a la función notarial y que deban comprenderse como propios de ésta.

Artículo 35.- Se aplicarán las penas previstas por el artículo 323 del Código Penal a quien, careciendo de la patente de notario del Distrito Federal expedida en los términos de esta Ley, realizare en el Distrito Federal alguna de las siguientes conductas:

I. Ostentarse, anunciarse como tal o inducir a la creencia de que es Notario para ejercer o simular ejercer funciones notariales, o ejercerlas de hecho.

II. Tener oficina notarial, o lugar donde se realicen actividades notariales o meramente de asesoría notarial o de firmas para instrumentos notariales.

III. Envíe libros de protocolo o folios a firma al Distrito Federal o realice firmas de escrituras o actas en su demarcación.

IV.- Produzca instrumentos públicos en los que consten actos jurídicos que para su validez requieran otorgarse en escritura pública ó hagan constar hechos fuera de su ámbito legal de competencia.

El notario no debe actuar fuera de su demarcación, tal y como lo dice Pedro Ávila <sup>104</sup>, sin embargo debe tomarse en cuenta lo siguiente:

---

<sup>104</sup> Ávila, Alvarez Pedro. "Derecho Notarial". Séptima Edición. Bosch Casa Editorial, S.A. DE C.V. Barcelona. 1990. p 27

- Si se trata de escritura puede valer como instrumento privado si estuviese firmado por los interesados
- Que en algún sector de la doctrina sostiene la validez del instrumento en caso de actuación de buena fe con la ignorancia de la incompetencia por la protección debida de la buena fe.

#### **4.1.3 Responsabilidad por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de una acta o escritura pública.**

Este tipo de responsabilidad se refiere exclusivamente a cuando la escritura es declarada nula o inexistente por contravenir a cualquier ordenamiento jurídico.

El diccionario de la Real Academia de la Lengua Española lo define como “falta de existencia”<sup>105</sup>, sin embargo, jurídicamente, la inexistencia de un contrato se da cuando faltare el consentimiento de alguna de las partes y el objeto de dicho contrato, si faltaren estas dos características, el acto jurídico se considerará inexistente, así lo prevee el Código Civil para el Distrito Federal.

Sin embargo, la nulidad se puede causar por invalidez del acto jurídico, que esta a su vez se declara por que se diese cualquiera de los siguientes supuestos:

- Incapacidad legal de las partes, o bien de alguna de las partes;
- Vicios del consentimiento;
- Por que el motivo, fin u objeto sea ilícito; y
- Por que el consentimiento no haya sido manifestado en la forma que la ley establece.

La falta de capacidad legal se refiere a aquella imposibilidad que contiene cualquiera de los otorgantes para intervenir en el acto jurídico, esto es, por

---

<sup>105</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. Vigésima Segunda Edición. <http://lema.rae.es/drae/?val=inexistencia> febrero 2013. 17:25.

ejemplo cuando alguno de ellos esta imposibilitado para vender o bien realizar una donación, en este caso sería porque no contiene el titulo de propiedad del inmueble que se escriturará; por esta razón el notario está obligado a certificar que los contratantes tienen capacidad para celebrar dichos actos jurídicos, incluso está aclaración se hace en los contratos privados, cuanto más en las escrituras públicas, ya que él (el notario) es el responsable en otorgar la certidumbre jurídica de que todo se ha hecho conforme a derecho.

Recuerdo que cuando trabajé en la notaría, uno de los puntos que conlleva mayor responsabilidad y que no debe omitirse por ningún caso es la lectura del instrumento a los otorgantes; esto es, se lee el instrumento y se explica todo el contenido, con cada detalle y aclarando la dudas que se tengan del mismo; el notario tiene la obligación de informar de todo el contenido de la escritura y se preguntar si existe alguna duda o un comentario anexo. Al omitir este punto el notario cae en responsabilidad ya que no existe transparencia por su parte.

Por otro lado, existe la responsabilidad por escriturar o hacer valer actos cuyo fin es ilícito, es decir, contrario al derecho o a las buenas costumbres, tiene que asegurarse que el objetivo de su escritura es válido y existente, y que el fin es lícito, que todo se ha hecho conforme lo marque la ley o bien con la forma que la propia ley establece.

Asimismo, y como ya lo estudiamos en este mismo capítulo, la nulidad también se da por que el acto jurídico no revista de la forma que la propia ley establece, por ejemplo los testamentos, que deben de reunir con los requisitos exactos que la ley confiere, al ser un acto personalísimo el Código Civil para el Distrito Federal dispone de una serie de requisitos para su validez, uno de ellos (en el caso del testamento público abierto), es que se haga constar en escritura pública, sin embargo el notario está obligado a entre otras cosas, cumplir con requisitos como dar el aviso de que se realizó dicho testamento al Archivo General de Notarías, así

como solicitar informes de testamento tanto al Archivo como al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

#### **4.1.4 Responsabilidad por originar daños y perjuicios al no inscribir o inscribir tardíamente en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio, una escritura pública.**

Siempre que el cliente ya haya cubierto los gastos a que se refieren el pago de derechos del Registro Público y el notario no los haya realizado, es que cae en responsabilidad. El notario está obligado a solicitar el Certificado de Gravámenes que tiene dos efectos:

1. Es primer aviso preventivo de la escrituración que se realizará de dicho inmueble;
2. Nos informa las anotaciones que contiene el inmueble, como su nombre lo dice, los gravámenes.

El notario está obligado a inscribir la escritura para efectos de que surta efectos frente a terceros, una vez firmada la escritura y autorizada por el notario, tiene un término de 48 horas para dar el segundo aviso preventivo al Registro, y se da prioridad cuando el testimonio de dicha escritura se presenta por el término de 90 días contados a partir de la recepción del primer aviso preventivo.

#### **4.1.5 Responsabilidad por el daño material y moral causado a la víctima o su familia en la comisión del delito.**

Se refiere a cuando el notario actúa con dolo o mala fe y dicha actuación conlleva la comisión de un delito, el notario está obligado a responder del daño causado y dicha indemnización la fijarán los jueces adscritos.

## 4.2 Responsabilidad Administrativa

Incurre el notario en este tipo de responsabilidad cuando contraviene la ley del notariado o algún reglamento administrativo. Quien fija la responsabilidad del notario es el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, ya que el notario es responsable ante ésta autoridad.

Las sanciones derivadas de este tipo de responsabilidad son:

- Amonestación por escrito
- Multa
- Suspensión del cargo
- Separación definitiva

Así lo determina los artículos 223 y 224 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal:

Artículo 223.- El notario incurrirá en responsabilidad administrativa por violaciones a esta ley o a otras leyes relacionadas con su función pública, y con motivo del ejercicio de la misma, siempre que tales violaciones sean imputables al notario. El notario no tendrá responsabilidad cuando el resultado de sus actuaciones sea por error de opinión jurídica fundada o sea consecuencia de las manifestaciones, declaraciones o instrucciones de los prestatarios, de los concurrentes o partes, o éstos hayan expresado su consentimiento con dicho resultado, sin perjuicio de la legalidad que regula la función notarial.

Artículo 224.- La autoridad competente sancionará a los notarios por las violaciones en que incurran a los preceptos de esta ley, aplicando las siguientes sanciones:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multas;
- III. Suspensión temporal;
- IV. Cesación de funciones.

Estas sanciones se notificarán personalmente al notario responsable y se harán del conocimiento del consejo.

Para la aplicación de estas sanciones la autoridad competente deberán tomar en cuenta las circunstancias y la gravedad del caso los perjuicios y daños que se hayan causado, si los hubo, el grado de diligencia del notario para la solución del problema, su antigüedad en el cargo, sus antecedentes profesionales y los servicios prestados por el notario al gobierno, la sociedad y al notariado.

Ahora analicemos las sanciones administrativas derivadas de la propia ley, así como las causas.

Se sancionará al notario con amonestación escrita cuando:

- I. Por retraso injustificado imputable al notario en la realización de una actuación o desahogo de un trámite relacionado con un servicio solicitado y expensado por el solicitante, siempre que éste hubiere entregado toda la documentación previa que el notario requiera;
- II. Por no dar avisos, no llevar los correspondientes índices de la decena de libros del protocolo, no encuadernar los libros del protocolo y sus apéndices o conservarlos en términos de ley; o no entregar oportunamente los libros del protocolo, libros de registro de cotejos, apéndices e índices al Archivo;
- III. Por separarse de sus funciones sin haber dado previo aviso u obtenido licencia, o por no reiniciar funciones oportunamente, en términos de la licencia, o de esta ley y sólo cuando se trate de la primera vez en que incurre en esta falta;
- IV. Por negarse a ejercitar sus funciones habiendo sido requerido y expensado en su caso para ello por el prestatario, sin que medie explicación o justificación fundada por parte del notario a dicho solicitante;
- V. Por no ejercer sus funciones en actividades de orden público e interés social a solicitud de las autoridades, en los términos previstos por los artículos 16 al 19 de esta ley;
- VI. Por no ejercer sus funciones en días y horas hábiles, y excepcionalmente en los inhábiles, en los términos de esta ley;
- VII. Por no obtener en tiempo o mantener en vigor la garantía del ejercicio de sus funciones a que se refiere la fracción I del artículo 67 de esta ley, solo y siempre que se trate de la primera vez que el notario comete esta falta.

Se sancionará al notario con multa de uno a doce meses de salario mínimo general vigente en el momento del incumplimiento en los siguientes casos:

- I. Por reincidir, en la comisión de alguna de las faltas a que se refiere el artículo anterior, o por no haber constituido o reconstituido la fianza en el plazo de un mes a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción VII del artículo anterior;
- II. Por incurrir en alguna de las hipótesis previstas en el artículo 45, fracciones, I, IV, VI, VIII y IX de esta ley;
- III. Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de notario, de acuerdo a lo previsto por esta Ley;
- IV. Por provocar por culpa o dolo, la nulidad de un instrumento o testimonio, siempre que cause daño o perjuicio directos a los prestatarios o destinatarios;
- V. Por no ajustarse al arancel o a los convenios legalmente celebrados en materia de honorarios legalmente aplicables, y
- VI. Por incurrir en los supuestos a que se refieren los artículo (sic) 243, 245 y 246 de esta ley.

Se sancionará del ejercicio de la función notarial hasta por un año cuando:

- I. Por reincidir, en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior o por no haber constituido o reconstituido la fianza a partir de la aplicación de la sanción a que se refiere la fracción I del artículo anterior;
- II. Por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se cause directamente daños o perjuicios al ofendido;
- III. Por incurrir en alguna de las prohibiciones que señala el artículo 45, fracciones II, III, V y VII;
- IV. Por provocar, en una segunda ocasión por culpa o dolo, la nulidad de algún instrumento o testimonio; y
- V. Por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone.

En el último supuesto se sancionará al notario con la cesación del ejercicio de su función notarial y la consecuente revocación de su patente además de los supuestos señalados en el artículo 197 de la ley del notariado en los siguientes casos:

- I. Por incurrir reiteradamente en alguno de los supuestos señalados en el artículo anterior;
- II. Cuando en el ejercicio de su función incurra en reiteradas deficiencias administrativas, y las mismas hayan sido oportunamente advertidas al notario por la autoridad competente, siendo aquél omiso en corregirlas;
- III. Por falta grave de probidad, o notorias deficiencias o vicios debidamente comprobados en el ejercicio de sus funciones, y
- IV. Por permitir la suplantación de su persona, firma o sello.

La resolución por la que un notario sea cesado en sus funciones, será firmada por el Jefe de Gobierno, quien recibirá, tramitará y resolverá el recurso de inconformidad contra su propia resolución.

Asimismo el artículo 197 de la ley nos menciona los casos de cesación del ejercicio de la función notarial:

Artículo 197.- Son causas de cesación del ejercicio de la función notarial y del cargo de notario:

- I. Haber sido condenado por delito intencional, por sentencia ejecutoriada, privativa de la libertad;
- II. La revocación de la patente, en los casos previstos por esta ley;
- III. La renuncia expresa del notario al ejercicio de sus funciones;
- IV. Haberse demostrado ante la autoridad competente, que oír para ello la opinión del colegio, que tras haber cumplido ochenta años de edad, y por esta circunstancia, el Notario respectivo no pueda seguir desempeñando sus funciones;
- V. Sobrevenir incapacidad física o mental permanente que imposibilite el desempeño de la función;
- VI. No iniciar o reiniciar sus funciones en los plazos establecidos por esta Ley;
- VII. No desempeñar personalmente las funciones que le competen de la manera que esta Ley previene;
- VIII. No constituir o no conservar vigente la fianza, y
- IX. Las demás que establezcan las leyes.

#### 4.3 Responsabilidad Fiscal

“La responsabilidad fiscal del notario tiene doble carácter: liquidador y enterador de impuestos. Su actuación es muy delicada e implica un constante y profundo estudio del derecho fiscal y por lo tanto de los constantes cambios legislativos, en virtud de la falta de estabilidad en las leyes fiscales”<sup>106</sup>.

Este tema me gusta mucho y es de gran importancia, no más que todos los anteriores, ya que efectivamente, como lo menciona el Dr. Bernardo Pérez Fernández Del Castillo, notario público número 23 del Distrito Federal y catedrático de la Facultad de Derecho de la UNAM, el notario tiene esa dualidad

---

<sup>106</sup> Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. Op. Cit. p 361

obligatoria, consistente en pagar los impuestos y a su vez declarar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la generación de los mismos.

Es liquidador de impuestos, ya que tiene la obligación de pagar los impuestos que se causen al autorizar algún instrumento, es decir, al escriturar y siempre que dicha operación cause impuestos, por ejemplo, en una compraventa, derivado de la transmisión y enajenación del inmueble escriturado se causan diferentes impuestos como lo son el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (I.S.A.I.), Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) y en su caso el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), dependiendo evidentemente del caso en específico de que se trate. Por lo que el notario está obligado a pagar estos impuestos, previo pago de los mismos junto con los gastos y honorarios que deben ser cubiertos por el o los clientes o beneficiarios adquirentes. El pago se hace en una sola exhibición, en la forma y términos que la propia ley señala, se puede hacer en efectivo o por medios electrónicos, sin embargo, es obligación personal del notario realizar este pago.

Asimismo, tiene la obligación coaligada de pagar, de enterar al fisco dicho pago de impuestos, esto es, tiene que declarar los impuestos que se han causado por la operación realizada, esta declaración se hace vía electrónica en un programa especial llamado DECLARANOT, en la cual se vacían una serie de datos que se capturan y se imprime el acuse de la misma, el cual junto con el pago de impuestos van agregados al apéndice de la escritura y en el tesminonio que se envía a Registro Público para su debida inscripción.

Al igual que las diferentes tipos de responsabilidades, esta obligación fiscal que tiene el notario, es de gran importancia, y es muy compleja desde mi punto de vista, ya que si bien es cierto que la ley fiscal es muy complicada, también lo es que sufre constantes cambios y reformas; por lo que el notario, al igual que los demás ordenamientos jurídicos, tiene la obligación de revisar constantemente y

actualizarse en dicha legislación, incluyendo jurisprudencias y demás cuestiones judiciales.

Así, cuando se haya cubierto con todos los requisitos legales (entre ellos los fiscales referentes al pago y declaración de impuestos), se puede y debe autorizar definitivamente la escritura, tal lo señala el artículo 110 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal:

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

Por lo tanto es imprescindible para el notario el conocer de las leyes fiscales para evitar caer en responsabilidad de este tipo, los principales ordenamientos jurídicos que debe analizar y estudiar son el Código Fiscal para el Distrito Federal, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, así como otros ordenamientos y disposiciones de carácter tributario, a nivel nacional, local y municipal; así como las jurisprudencias emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

#### 4.4 Responsabilidad Penal

El notario puede incurrir en el tipo de responsabilidad penal, ya que puede cometer algún delito, en el ejercicio de sus funciones. El Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, hace una subdivisión en la responsabilidad penal: los del orden común y los delitos fiscales<sup>107</sup>.

Los delitos del fuero común en con mayor frecuencia en que puede incurrir el notario son:

1. Revelación de secretos,

---

<sup>107</sup> Ibídem p 406.

2. Falsificación de o en documento público
3. Fraude por simulación en un contrato o un acto jurídico
4. Abuso de confianza

El notario está obligado a guardar el secreto profesional, ya que los contratantes le revelan información confidencial y la propia ley del notario lo exige.

Artículo 24.- Los expedientes a que se refieren estos artículos están sometidos al secreto profesional salvo la denuncia o procedimientos correspondientes que conforme a derecho se lleven a cabo para efectos de determinar las responsabilidades a que haya lugar y deberá cumplirse con las disposiciones relativas a la transparencia y acceso a la información.

Artículo 252.- Cada Notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el Código Penal, pudiendo el juez aumentarlas en una mitad, según sea la gravedad del asunto. La calificación que en su caso se dé por la Comisión de Honor y Justicia o por el arbitraje encomendado por la Junta de Decanos podrá ser un elemento que valore el juez respectivo al efecto.

Asimismo la ley penal nos tipifica la revelación de secretos y sus diferentes sanciones de la siguiente maneras:

Artículo 213. Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicacion reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondran prision de seis meses a dos años y de veinticinco a cien dias multa.

Si el agente conocio o recibio el secreto o comunicacion reservada con motivo de su empleo, cargo, profesion, arte u oficio, o si el secreto fuere de caracter cientifico o tecnologico, la prision se aumentara en una mitad y se le suspendera de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesion, arte u oficio.

Cuando el agente sea servidor publico, se le impondra, ademas, destitucion e inhabilitacion de seis meses a tres años.

Y por otro lado el Código Penal Federal establece lo siguiente:

Artículo 210. Se impondrán de treinta a doscientas jornadas de trabajo en favor de la comunidad, al que sin justa causa, con perjuicio de alguien y sin consentimiento del que pueda resultar perjudicado, revele algún secreto o comunicación reservada que conoce o ha recibido con motivo de su empleo, cargo o puesto.

Artículo 211. La sanción será de uno a cinco años, multa de cincuenta a quinientos pesos y suspensión de profesión en su caso, de dos meses a un año, cuando la revelación punible sea hecha por persona que presta servicios profesionales o técnicos o por funcionario o empleado público o cuando el secreto revelado o publicado sea de carácter industrial.

Artículo 211 bis. A quien revele, divulgue o utilice indebidamente o en perjuicio de otro, información o imágenes obtenidas en una intervención de comunicación privada, se le aplicarán sanciones de seis a doce años de prisión y de trescientos a seiscientos días multa.

Nótese como existen diferentes teorías, ya que la propia ley dispone que “sea en perjuicio de otro” o bien “sin justa causa”, por lo que según este análisis, el notario está excluido de este delito cuando sea requerido de alguna autoridad para revelar dicho secreto, o bien esté forzado por un órgano judicial para revelar ese secreto y así no contravenir a la obstrucción de la justicia. Asimismo, cuando lo revela con el consentimiento expreso del que pueda resultar perjudicado. Esto es, existen varias teorías conforme a lo que dispone el Código, de las cuales en ciertos casos se desprende la exclusión del delito, sin embargo, también puede incurrir en dicho delito, por ejemplo cuando revela la disposición de los bienes en un testamento, recordando que dicho acto es personalísimo y solemne, por cuestiones expresas de ley, el autor de la herencia confía únicamente en el notario, el cual está obligado a entre otras cosas solicitarle sus datos personales, y específicamente saber en qué forma dispondrá de sus bienes.

Por esta razón, recordando que en el Archivo General de Notarías, se expiden las copias certificadas de diferentes escrituras siempre que las mismas se encuentren en él (como ya lo expuse anteriormente), sin embargo, el interesado debe demostrar su interés jurídico, valga la expresión, ya que si no posee esa calidad, el documento no se le expide, asimismo debido a que los notarios son

sujetos de interés jurídico ya que son fedatarios públicos y realizan escrituras públicas, pues se sirven de apoyo de antecedentes que muchas veces no son entregados por los contratantes.

Por lo que refiere a la Falsificación de o en los documentos públicos la misma ley establece lo siguiente:

Artículo 245. Para que el delito de falsificación de documentos sea sancionable como tal, se necesita que concurren los requisitos siguientes:

- I. Que el falsario se proponga sacar algún provecho para sí o para otro, o causar perjuicio a la sociedad, al estado o a un tercero;
- li. Que resulte o pueda resultar perjuicio a la sociedad, al estado o a un particular, ya sea en los bienes de este o ya en su persona, en su honra o en su reputación, y
- lii. Que el falsario haga la falsificación sin consentimiento de la persona a quien resulte o pueda resultar perjuicio o sin el de aquella en cuyo nombre se hizo el documento.

Como se puede observar existen requisitos que la ley señala para que opere la falsificación de documentos, tiene que haber un interés y un provecho en favor del que realice la falsificación (es decir el falsario), asimismo no tiene que haber consentimiento por parte de la víctima.

Este delito se consuma realizando entre otras, las siguientes alteraciones al documento:

- Asentando firma o rubrica falsa, o alterando la plasmada
- Aprovechando firma o rubrica en blanco ajena.
- Alterando el contexto de un documento verdadero
- Variando la fecha o cualquier otro dato relativo al tiempo en que se realizó el acto.
- Atribuyéndose el falsario o bien atribuyéndole aun tercero alguna calidad que no posee, legalmente hablando.

El notario puede incurrir en responsabilidad penal por alterar el documento, es decir la escritura pública, por ejemplo, en un testamento, si el notario hace constar en el mismo documento, algún deseo o disposición diversos a la que asentó o hizo saber el auto de la herencia, dicha modificación, el notario la realiza en favor de un tercero, se entiende que incurre en responsabilidad. Asimismo el notario se hará acreedor a una sanción y penas previstas en la propia ley penal, así como la destitución de su cargo. Estas penas están impuestas al notario como persona física ya que él es quien incurre en la misma, no así la Notaría a su cargo, recordemos que para que incurra en responsabilidad una persona jurídica (en este caso la notaría), tendría que haber un responsable, lo sería el notario, ya que de acuerdo con Banacloche, Palao. Julio, nos dice que el Derecho Penal prohíbe la responsabilidad por el hecho ajeno, si en el ámbito del derecho penal de las personas físicas siempre se exige algún tipo de hecho propio de una persona física representada para que la actuación de su representante le genere responsabilidad, lo mismo debe exigirse respecto de la persona jurídica en el Derecho penal de las personas jurídicas<sup>108</sup>. Por tal motivo el responsable en Derecho penal es una persona física, así lo especifica la doctrina.

Por lo que se refiere al fraude por simulación de un acto, se refiere al fraude en sí mismo como lo conocemos, causando un perjuicio a un tercero, sin embargo, en este caso se realiza por simular un acto jurídico que no existe. Se refiere a cuando el notario simula hacer constar actos jurídicos que no existen, sino que únicamente están escritos, elevados a escritura pública, pero sin realizarse, volviendo al ejemplo del testamento, podemos citar que una persona busque ayuda del notario para expedir un testamento de una persona que ya falleció o bien que está en fase terminal, sin embargo el notario lo hace sin que esta persona (el de cujus) haya ido nunca ante su presencia para hacer valer su

---

<sup>108</sup> Banacloche, Palao. Julio y otros. "Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, Aspectos Sustantivos y Procesales". Editorial La ley. p 73

voluntad. En este caso está simulando un acto jurídico ya que la otorgación del testamento nunca existió, sin embargo el notario lo asentó en su protocolo por beneficiar a un tercero. La penalidad para este delito se encuentra evidentemente en la ley penal federal.

El abuso de confianza es otro delito en que puede incurrir el notario, el código penal federal lo define de la siguiente manera:

Artículo 382. Al que, con perjuicio de alguien, disponga para si o para otro, de cualquier cosa ajena mueble, de la que se le haya transmitido la tenencia y no el dominio, se le sancionara con prision hasta de 1 año y multa hasta de 100 veces el salario, cuando el monto del abuso no exceda de 200 veces el salario.

Si excede de esta cantidad, pero no de 2000, la prision sera de 1 a 6 años y la multa de 100 hasta de 180 veces el salario.

Si el monto es mayor de 2,000 veces el salario la prision sera de 6 a 12 años y la multa de 120 veces el salario

Se refiere este tipo penal específicamente al abuso que pudiese cometer el notario respecto del dinero que los clientes le hayan pagado para efectos de liquidar impuestos, por decir, si el notario desvía los fondos para algún asunto personal, o bien para otro fin distinto, incurre en este delito.

Derivado de todo lo anterior, en este estudio profundizamos específicamente los siguientes puntos:

- a) El origen de la función notarial en México;
- b) Su evolución histórica;
- c) El quehacer del notario público;
- d) El debido manejo y desempeño de la función notarial;
- e) La fe pública;
- f) Validez y licitud del instrumento notarial;
- g) La importancia de la figura notarial en México;
- h) La liga entre notario público y Estado Mexicano;

- i) Integración, elementos y características de la función notarial en México; y
- j) Sanciones y penas en las cuáles incurre el notario mexicano por causas de imputabilidad.

Esto solo por mencionar algunos puntos, ya que el Derecho Notarial es más extenso, al estudiar no solo la parte teórica sino que también lo que la praxis aporta a esta maravillosa rama del Derecho.

## CAPÍTULO V- REFORMAS LEGISLATIVAS

### 5.1 Problemática

Es de summa importancia el trabajo hecho en esta tesis, debido a que surge de la realidad social. Si bien es cierto que la ley dispone y obliga en medida que la misma lo prevee, también lo es que del mismo texto jurídico emanan muchas lagunas que incluso algunas pasan desapercibidas. Evidentemente para ello existe la Jurisprudencia, que es la interpretación del Derecho.

El presente trabajo de investigación sirve para iniciar una reforma legislativa respecto de la validez total de la certificación notaria, por las causas y factores ya estudiados, concediéndole y otorgándole desde el punto de vista legal, ese valor que se merece por ser una potestad impuesta y otorgada por el Estado. Y no sólo eso, sino que sea letra viva y eficaz, recordemos la máxima de los romanos “**dura lex sed lex**”, y estoy completamente de acuerdo con ello, debemos respetar la ley al pie de la letra, en su integridad, no debe existir ninguna violación, lo cual es imposible ya que existe la corrupción y la mala interpretación, para lo cual existen también tribunales especializados como la misma Constitución lo establece, siendo una garantía universal para todos y cada uno de los mexicanos. Este punto es importante, ya que como el mismo Rousseau lo dijo alguna vez <sup>109</sup>: “el hombre es malo por naturaleza”, de ahí que se maneje la ley a la conveniencia de cada uno, siendo esto lo incorrecto.

### 5.2 Causas y Efectos

Nos dice la física, como ciencia universal que a toda acción procede una reacción, así como que a cada causa, corresponde un efecto. Sin embargo, jurídicamente hablando, y en específico en nuestro tema de tesis, nos referimos a la CAUSA,

---

<sup>109</sup> Rousseau, Juan Jacobo. “El Contrato Social”. Editores Mexicanos Unidos, S.A., Edición 2002.

como el origen de algo, el origen de la mala aplicación de la ley atrae como efecto la arbitrariedad. Definamos causa<sup>110</sup>:

## **causa1.**

(Del lat. *causa*, y este calco del gr. αἰτία).

1. f. Aquello que se considera como fundamento u origen de algo.
2. f. Motivo o razón para obrar.
3. f. Empresa o doctrina en que se toma interés o partido.
4. f. **litigio** (|| pleito judicial).
5. f. *Der.* Proceso criminal que se instruye de oficio o a instancia de parte.

Entendemos como causa la marcada con el número 1, uno, es decir lo que se considera como fundamento u origen de algo. Las causas que me llevaron a realizar el trabajo fue la mala interpretación de la Ley o del Derecho, y por ello el efecto fue la arbitrariedad o bien, la negativa ante la petición que se hizo en aquélla anécdota que me inspiró para la realización de este trabajo. Teniendo así que derivado de la reforma legal, el único efecto será la correcta aplicación del tecnicismo legal a favor de la comunidad, o del bien social que es la finalidad del Derecho desde las definiciones de las clases de introducción al estudio del Derecho<sup>111</sup>.

La mala interpretación de la ley es por desconocimiento de la misma o bien por falta de valores, esto significa que muchas veces la gente es muy “cuadrada”

---

<sup>110</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=causa> “Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española” Vigésima Segunda Edición. Fecha y hora de consulta: octubre de 2012, 17:21

<sup>111</sup> Apuntes de Introducción al Estudio del Derecho. Ponente Javier Romo Michaud. Facultad de Derecho, Universidad Nacional Autónoma de México.

en su forma de pensar y únicamente se limita a la interpretación literal del texto legislativo, sin abrir las posibilidades de interpretación apoyándose en otros instrumentos como lo son la jurisprudencia, la doctrina, los puntos de vista, entre otros, y por ende, únicamente se obtienen resultados negativos con respecto a la mala interpretación y aplicación de la ley en México.

### 5.3 Solución del conflicto

No basta únicamente con la interpretación de la corte para la solución del esta “mala interpretación y aplicación de la ley”. Como bien lo sabemos y como estudiantes del Derecho, cuando existe alguna laguna en la lex, quien está facultada por la Constitución para dirimir esas “lagunas” o bien, nubes en el texto jurídico, es la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a esa interpretación se le llama Jurisprudencia, con las exigencias de la propia ley, sin embargo, debido a que el legislador no fue muy claro o bien no fue nada claro al escribir el texto legal, los ciudadanos prestamos a mal interpretar la ley y se aplica en términos vulgares “lo que nosotros mismos queremos”.

Cuando existe algún problema, debe existir una solución, por lo tanto la misma consiste en reformar el texto jurídico de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en el sentido de claridad y para hacer una buena interpretación de la misma evitando así violar los Derechos de los gobernados expresando correctamente aquello que el legislador quiso decir o bien quiso dar a entender al momento de emitir esa ley.

### 5.4 Reforma legal

El artículo 160 de la ley reza de la siguiente forma:

Artículo 160.- El cotejo acreditará que la copia que se firma por el notario es fiel reproducción del exhibido como original, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo.

La copia cotejada tendrá el mismo valor probatorio que el documento exhibido como original con el cual fue cotejado, salvo que se trate de documento que lleve incorporado su derecho, supuesto en el cual sólo producirá el efecto de acreditar que es copia fiel de su original.

Derivado de lo anterior, dicho artículo se presta a confusión, debido a que dispone que “el cotejo acreditará”, sin embargo, ese argumento fue el que escuché y el cual sirvió de fundamento para que un funcionario público se condujera de manera negligente en contra de un ciudadano mexicano, situación que motivó la realización del presente trabajo de investigación; por lo tanto, el artículo 160 debiera disponer lo siguiente:

**Artículo 160.- El cotejo que realiza el notario, contiene valor probatorio pleno, el cual no puede ser desvirtuado ni objetado, salvo los casos que esta ley establece; por lo que el documento que resultare del cotejado, será considerado como original para todos los efectos legales a que haya lugar.**

En este orden de ideas, se suple la palabra “copia” así como “el cotejo acreditará”, ya que la segunda, nos lleva en el contexto de la copia, de una forma indirecta o inconsciente, por lo que al ser mencionada esta palabra en la ley, tenemos que el cotejo realizado por el notario únicamente se toma como una copia sin atender a la certificación que contiene valor probatorio pleno, por lo tanto debe ser tomada y considerada (la copia) como el documento original del cual el notario tomó dicho cotejo, ya que está pasado ante su fe, la cual como ya estudiamos es derivada del Estado, salvo los casos de nulidad e ilicitud que ya estudiamos.

## **CONCLUSIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** El antecedente directo de la figura Notarial en México fue el escribano o escribae, el cual ya desde tiempos remotos se encargaba de dar cierto “valor” a los actos realizados por los ciudadanos de las sociedades antiguas.

**SEGUNDA.-** Tomando en consideración que nuestro sistema jurídico mexicano deviene del Derecho Romano, también encontramos en estos ordenamientos el antecedente de la figura notarial, el cual se denominaba tabellius.

**TERCERA.-** El Colegio de Notarios del Distrito Federal cuenta con un antecedente directo, el cual se originó en la misma Ciudad (Distrito Federal), llamado Real Colegio de Escribanos de México.

**CUARTA.-** La función autenticadora que posee el Notario es derivada del Estado Moderno, la cual está consagrada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**QUINTA.-** Los elementos notariales con los cuales el Notario ejerce su función son el sello de autorizar, el protocolo, la notaría pública, entre otros, y éstos son obligatorios para todo aquél que ejerce dicha función aparejada evidentemente con la patente de Notario otorgada por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

**SEXTA.-** El protocolo está integrado por el libro de registro de cotejos y el apéndice, existiendo el protocolo ordinario, consular y el de Patrimonio de Inmuebles del Distrito Federal.

Como ya lo estudiamos, el protocolo refiere al registro del quehacer notarial, en este se encuentran plasmados y debidamente estipulados todos y cada uno de los actos que realiza el notario, obedeciendo a los artículos 121 y 122

constitucionales; por lo que refiere a la fe publica y crédito que se otorgará en cada entidad de la República Mexicana. Asimismo, recordemos que el protocolo está integrado por el libro de registro de cotejos, el apéndice y las escrituras que hace el Notario. En este orden de ideas, tenemos que el protocolo para su ejercicio se divide en ordinario, que es el que actualmente se usa, consular; siendo el que es delegado a los funcionarios que se encuentran en las embajadas, mejor dicho al cónsul, y por último, el de Patrimonio de Inmuebles del Distrito Federal, que es aquél protocolo especial, en el cual se asientan y se hacen constar actos jurídicos referente a la escrituración de inmuebles propiedad de la Nación, obedeciendo y atendiendo a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales.

**SÉPTIMA.**- La certificación Notarial es aquella autenticación que hace el notario de algún documento ya sea público o privado, acto o hecho que es pasado ante su fe y que por ende contiene valor probatorio pleno y es considerado válido.

**OCTAVA.**- Las características de la Certificación notarial son autenticidad, validez y licitud.

**NOVENA.**- El Notario puede incurrir en responsabilidad, la cual puede ser Civil, Administrativa, Fiscal y Penal.

**DÉCIMA.**- En este orden de ideas, conforme a lo ya estudiado, se advierte que existe un conflicto derivado de la mala interpretación y aplicación de la Ley, por lo cual quienes realizan esta interpretación actúan de una manera equivocada pudiendo incluso caer en negligencia, lo cual ocasiona un daño mayor a una “mera interpretación”, por lo que para evitar este tipo de incidencias es necesario iniciar una reforma legislativa al texto legal para efectos de subsanar cualquier error en sentido hermenéutico evitando así causar un daño material.

**DÉCIMA PRIMERA.-** La reforma legislativa al artículo 160 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, deberá constar en **Artículo 160.- El cotejo que realiza el notario, contiene valor probatorio pleno, el cual no puede ser desvirtuado ni objetado, salvo los casos que esta ley establece; por lo que el documento que resultare del cotejado, será considerado como original para todos los efectos legales a que haya lugar.**

## BIBLIOGRAFIA

- Àvila, Alvarez Pedro, "Derecho Notarial", Séptima Edición, Bosch Casa Editorial, S.A.,Barcelona 1990.
- Banacloche, Palao. Julio y otros. "Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, Aspectos Sustantivos y Procesales". Editorial La ley.
- Bañuelos Sánchez, Froylán. "Fundamentos del Derecho Notarial", Teoría, Jurisprudencia y otras disposiciones legales. Segunda Edición. Editorial Sista.
- Bautista, Ponde Eduardo. "Origen e Historia del Notariado" Ediciones de Palma, Buenos Aires, Argentina.
- Cano, Grañeras Jesús. "Docencia y Responsabilidad Jurídica: civil, penal y administrativa". Wolters Kluwer Educación. España.
- Carral Y de Teresa, Luis, "Derecho Notarial y Derecho Registral" Editorial Porrúa, México, 1993.
- Cortés, Hernán. "Cartas de Relación de la Conquista en México", Madrid. España. 1970
- De Reina, Casiodoro. Antigua versión de "La Santa Biblia" Revisada por Cipriano De Valera. Revisión de 1960. Sociedades Bíblicas Unidas 1960.
- Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Vigésima Segunda edición, 2011
- Esquivel, Zuribi Jorge Luis. "Derecho Notarial". Universidad Nacional Autónoma de México. Escuela Nacional de Estudios Profesionales Aragon. México 2001.
- Ferre Martínez, Carlos. "La Responsabilidad Penal de las Personas". Biblioteca Básica de la Práctica Procesal. p 73
- García Maynez. Eduardo. "introducción al Estudio del Derecho"
- García, Amor Julio Antonio Cuauhtémoc. "Historia del Derecho Notarial", Editorial Trillas, México, 2000.
- Luces Gil, Francisco. "Derecho Registral civil: Lecciones sobre registro civil, legislación básica y normas complementarias" Barcelona Bosch, 1991
- Luján, Muñoz Jorge. "Los Escribanos de las Indias Occidentales". Instituto Guatemalteco. Derecho notarial. Guatemala 1977.
- Maquiavelo, Nicolas "El Príncipe"
- Mijares, Ramírez. Ivonne. "Escribanos y Escrituras Públicas en el Siglo XVI, el caso de la Ciudad de México", Universidad Nacional Autónoma de México, México 1997.
- Millares, Carlo A. y Mantecón. J.I. "Índice Y Extractos De Protocolos Del Archivo De Notarios Del D.F.". México. El Colegio de México. 1945
- Morineau Iduarte, Martha "Derecho Romano" Oxford, Cleccion textos jurídicos universitarios. Pp 211 y 212.
- Pérez, Fernández Del Caastillo. Bernardo. "Orígenes e Historias del Derecho Notariado en México", Cuarta Edición, Editorial Porrúa. Mexico, 2009.
- Pérez, Fernandez del Castillo Bernardo. "Derecho Notarial" Editorial Porrúa, Décimosexta Edición, México, 2009.
- Pérez, Fernández del Castillo. Bernardo. "Ética Notarial" cuarta edición. Editorial Porrúa, México 1993.

- Pérez, Fernández Del Castillo. Bernardo. "Iconografía Notarial Mexicana". Segunda Edición. México, 1998. Universidad Anáhuac.
  - Pineda Corredor, Carlos Humberto. Derecho Notarial I.
  - Prescott, William. "Historia de la Conquista de México", Editorial Porrúa, cuarta edición, México 1997
- Publicaciones Monfort, S.R.L. Venezuela, 1996.
- Ríos, Helling Jorge. "La práctica del Derecho Notarial", Cuarta Edición, Editoria McGraw Hill, México, Distrito Federal.
  - Rosseau, Juan Jacobo. "El Contrato Social" ". Editores Mexicanos Unidos, S.A. Edición 2002.
  - Sánchez, Pichardo Alberto. "Los daños y perjuicios y la obligación de resarcimiento". La responsabilidad patrimonial del Estado. Editorial Porrúa, México 2011.
- Serie Preguntas y Respuestas Jurídicas "300 preguntas y respuestas sobre Derecho Notarial" Editorial Sista. S.A. DE C.V., p 65.
  - Viola, José. "Derecho Procesal Penal Tributario". Editorial La Ley

#### **LEGISLACIÓN:**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Código Civil para el Distrito Federal.
- Código Civil Federal
- Código Penal Federal
- Código Penal Para el Distrito Federal
- Ley del Notariado para el Distrito Federal