

834
2ej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO



"LAS RESPONSABILIDADES NOTARIALES"

T E S I S

QUE PARA OPTAR AL TITULO DE:

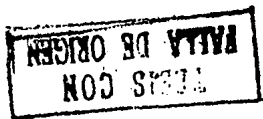
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

ARTURO TALAVERA AUTRIQUE

DIRECTOR DE TESIS: LIC. BERNARDO PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO

MEXICO, D. F.



1991



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

	Pag.
INTRODUCCION	1
CAPITULO I: LA ACTIVIDAD DEL NOTARIO.	
I.- ASPECTOS HISTORICOS	3
A) Como redactor	3
B) Como fedatario	10
II.- EN LA EPOCA ACTUAL	15
A) Escuchar a las partes	16
B) Interpretar	17
C) Aconsejar	19
D) Preparar	22
E) Redactar	23
F) Certificar	25
G) Autorizar	26
H) Conservar	27
I) Reproducir	28
CAPITULO II: EL NOTARIO.	
I.- CONCEPTO Y FUNDAMENTO	29
A) Concepto del Notario en la Doctrina	29
B) El Notario conforme a la Ley	31
C) Requisitos para desempeñarse como Notario.	32
CAPITULO III: LA RESPONSABILIDAD.	

I.-	RESPONSABILIDAD.....	36
II.-	CONCEPTO	37
	A) Responsabilidad y Obligación	38
	B) Causas de incumplimiento	40
III.-	CLASIFICACION	45
	A) Responsabilidad Contractual	45
	B) Responsabilidad Extracontractual	46
CAPITULO IV: RESPONSABILIDADES DEL NOTARIO.		
I.-	ASPECTOS GENERALES	48
	A) Clasificación	49
II.-	RESPONSABILIDAD CIVIL	50
	A) Concepto	50
	B) Casos de responsabilidad	51
III.-	RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA	67
	A) Concepto	67
	B) Sanciones administrativas a la persona del Notario	69
	C) Responsabilidad en Procesos Electorales...	73
	D) De las inspecciones	74
IV.-	RESPONSABILIDAD PENAL	83
	A) Concepto	83
	B) Delitos del Orden Común	84
	C) Delitos fiscales	93
V.-	RESPONSABILIDAD FISCAL	96
	A) Carácter del Notario	96
	1.- Frente al Fisco	96
	2.- Frente a los Particulares	99
	B) Obligaciones	99
	1.- Frente al Fisco	99

2.- Frente a los Particulares 107

CONCLUSIONES 108

BIBLIOGRAFIA 114

LEGISLACION 115

NOTAS 117

I N T R O D U C C I O N

En el presente trabajo realizo un exhaustivo análisis acerca de Las Responsabilidades Notariales. Asi mismo, no dejo de considerar la importancia del proceso histórico de la Institución, pues estimo necesario el conocer la transformación de ésta, desde los primeros cimientos de la civilización hasta nuestros días.

Asi podremos percibir más claramente el verdadero contenido de la función y el de la responsabilidad a que conlleva.

Numerosos autores han tratado los temas notariales, sin embargo, son muy pocos los que han profundizado en este tema particular de las Responsabilidades Notariales. Entre los diversos autores cito en particular al ilustre maestro Jose Ma. Sanahuja y Soler, quien en su obra intitulada Tratado de Derecho Notarial en breves palabras nos da a conocer todo el significado de la función Notarial:

" El Notario no es, como en el amanecer de la Institución un simple redactor del acto o contrato, sino que es una fuerza inteligente, emanación de la soberanía, que al comunicar la autenticidad a los instrumentos ha de garantizar, además de la certeza de lo que en ellos conste, su valor jurídico... Asi tenemos que, el Notario como depositario de la Fe Pública, de la confianza de los particulares y del Poder Público, ha de tener un grado de responsabilidad muy considerable..."

El Notario, en el desempeño de su función debe enaltecer esa confianza que se deposita en él. Si el Notario en el desempeño de sus funciones cometiera alguna falta o provocara por su culpa algún daño defraudaría esa confianza.

Por ello, la función Notarial debe ser ejercida por persona preparada, altamente calificada en conocimientos jurídicos, y con un gran sentido de la ética y la responsabilidad.

En este estudio busco analizar la responsabilidad en que puede incurrir un Notario en el desempeño de sus funciones, ya sea ésta de tipo civil, administrativa, penal o fiscal, dependiendo de la Ley en que tenga su fuente. Así mismo busco enfatizar la naturaleza de esta profesión y las características que encierra dentro de sí.

CAPITULO I: "LA ACTIVIDAD DEL NOTARIO."

I.- "ASPECTOS HISTORICOS".

A) COMO REDACTOR:

Mucho se ha pensado y dicho sobre los inicios del notariado, y al sumergirnos en un análisis del aspecto histórico de esta actividad, nos encontramos con que existen posturas ideológicas antagónicas. Entre las corrientes que existen podemos apreciar que la lucha que éstas sostienen versa en que si la figura del Notario aparece antes o después del grandioso Imperio Bizantino. Por ejemplo, el maestro Giménez Arnau, en su obra intitulada Introducción al Derecho Notarial, considera que "dicha Institución es reciente en la historia del mundo"(1), por otra parte, otras posturas consideran que la actividad notarial se remonta a tiempos muy remotos, y que se puede considerar que es tan antigua como la necesidad social a que corresponde, sentida desde los primeros grupos sociales que se conformaron, como lo asegura el maestro Escobar de la Riva en su tratado de Derecho Notarial.

Debemos comprender que la incesante investigación del lejano ayer nos ha hecho profundizar necesariamente en la historia de las culturas de oriente donde aparecen los primeros vestigios de la cuna de la civilización.

Partiendo de la postura que considera la aparición del Notario en tiempos muy remotos encontramos que dentro de las civilizaciones Egipcia, Asirio-Babilonia, Hebréa, Griega y Romana ya se daba una figura tan semejante a la actual.

Tiempo antes que Roma, Grecia y Egipto, floreció el imperio Asirio-Babilónico. En éstos tiempos el derecho se vió envuelto en un contexto religioso donde abundaba un sin número de supersticiones, y que a pesar del mito que envolvía esa concepción del derecho, se considera este basto y rico, pues se habla aquí de una cultísima sociedad, en la que no podía ausentarse algún sistema de leyes. En esta época aparece la escritura cuneiforme (en forma de cuñas), grabada en piedras, metales y ladrillos. Menant, famoso asiriólogo dijo que se habían encontrado dentro de los palacios de Usurbanipal algunos documentos que contienen contratos, préstamos, ventas, permutas y arrendamientos. Según el mismo investigador, dice que se encontró a su vez una inscripción en la que él mismo asegura que dice lo siguiente:

"Usurbanipal, Rey de las legiones de los pueblos, Rey de Asiria a quien Dios Nabú y la Diosa Tarmit, dieron oídos para oír y ojos para ver las relaciones de los Notarios del reyno, empleados por los monarcas, y sus predecesores, en su respeto a Nabú, el Dios de la inteligencia, he recogido éstos documentos y los he hecho escribir firmándolos con mi nombre y depositándolos en mi palacio"(2).

Así mismo podemos ver que en la historia de los pueblos Hebreos existieron los llamados escribas, entre los

que encontramos por ejemplo los escribas Regis o escribas del Rey, quienes eran una especie de secretarios de los Reyes de Judá; los escribas de la ley del pueblo quienes eran encargados de la enseñanza y la explicación de las leyes de Moisés; y los escribas del templo, encargados de todo lo concerniente a las escrituras y la conservación de éstas dentro del templo. Algunos autores suelen decir - como lo dice Giménez Arnau (3) - que en cierta forma ejercían la fe pública, aunque no la prestaban con la propia autoridad del sello del escribano. El conocimiento del arte de escribir lo podía tener todo mundo y por tanto cualquiera de las partes relacionadas en algún contrato podía redactar y formalizar el contrato, pero si una de éstas ignoraba tal conocimiento de este arte se veían en la obligación de solicitar la intervención de algún funcionario oficial que se dedicara a tales fines, siendo dicho oficial el llamado escribano, cuya función se limitaba a la redacción del contrato no dando por su intervención fuerza alguna al documento, por lo que nos hace deducir que no eran formalmente notarios.

En Egipto a manera semejante, existían también los llamados escribas o escribas sacerdotales, quienes tenían a su cargo la redacción de los contratos. El documento autorizado por dichos escribas carecía por sí mismo de autenticidad y por este motivo había que acudir al magistrado, quien era el funcionario encargado de autenticar los documentos redactados por el escriba mediante la imposición de su sello, transformando estos documentos de privados a tener carácter público.

En Grécia dichos cargos eran desempeñados por sujetos distinguidos por su lealtad, ciencia y rectitud. Se habla de los *singraphos* y de los *apographos*, de los *mneones* y de los *promneones*, todos estos nombres alusivos a la función de la escribanía o función escrutinaria, o a la recordación y constancia de los hechos que la requerían.

En resumen, dentro de la evolución e intercambio de dichos pueblos nació primero el contrato privado oral y habiendo la necesidad de darle constancia a fin de fijar en el tiempo las palabras, nace sucedaneamente y por necesidad el documento privado escrito. Según lo requirieron las necesidades del hombre y su evolución a mejores estándares de vida y concertar con mayor precisión sus actos, se hubo de transformar al documento privado en documento público, lo cual precisó con el paso del tiempo la intervención de una persona de carácter privado u oficial que diera solemnidad y autorizara los hechos. La intervención de dicha autoridad dió categoría de veracidad, perpetuidad y solemnidad a lo asentado. En tal secuencia fue creándose un documento permanente, el cual predominó sobre las promesas habladas y que por su eficiencia ha llegado a nuestros días en forma disímil pero en esencia semejante.

El maestro Fernandez Casado, nos dice: "Del escriba hebreo al Notario de hoy, hay un abismo, como lo hay entre nuestro mundo presente y el reducido mundo de entonces. Pero no puede negarse que en una u otra forma las funciones fundamentales de estas dos personas, históricamente tan lejanas, tienen un gran parecido; ambas redactan actos o

sucesos jurídicos y les dan notoriedad oficial, que la organización jurídica en que viven les permite" (4).

En Roma, sin duda alguna, encontramos ya, algo más definido en torno a lo que pretendemos. Como señalábamos anteriormente, algunos autores afirman que la aparición del Notario se da en el Derecho Romano. Al hablar del Notario en Roma, tendremos que aludir, como digno antecedente, al derecho de Justiniano. El maestro Bernardo Pérez Fenández del Castillo nos dice al respecto que: "Se puede afirmar que en el siglo VI de la era Cristiana, por primera vez existe una regulación positiva del notariado, debida a la enorme obra de Compilación y Legislación de Justiniano, conocida como el Corpus Juris Civilis, en la que dedica en algunas de sus novelas a la regulación de la actividad de los notarios, entonces llamados tabellio, quienes eran un grandes conocedores de las leyes. Este tabellio, redactada en un protocolo, leía, autorizaba y entregaba el documento a las partes; su actuación era obligatoria y respondía ante las autoridades por la nulidad del documento creado por él" (5). En estas novelas a que alude el citado maestro se reglamenta no solamente su manera de actuar sino también su carácter corporativo antecedente remoto del actual Colegio de Notarios, exigiendo a sus funcionarios, su presencia en la redacción de los documentos en que intervenían, desde su inicio hasta su fin. El mismo autor dice: "El documento redactado por el tabellio podía ser atacado ante los tribunales como actualmente puede hacerlo el notarial" (6).

Así pues en Roma nos encontramos con los primeros

esbozos de la naciente fe pública. En Roma existieron un sin número de sujetos encargados de ejercer la función que se asemeja a la Notarial, se habla de tabellio, tabullarios, notarius, amanuensis, Etc. Esto nos hace comprender que la función se encontraba diversificada y ciertamente confundida, sin embargo a través de las figuras de tabullarius y tabellio se llega a la figura actual del Notario y que a este respecto nos dice el maestro Carlos Nicolás Gattari: "El tabellio es el antecesor romano del Notario"(7), y que según el maestro Pondé era el "individuo técnico en aspectos de derecho que redactaba documentos relacionados con la actividad privada y que ofrecía su asesoramiento jurídico" (8).

A su vez el maestro Sanahuja y Soler nos dice que conviene destacar para los fines del estudio y como precedentes remotos del notario, el tabullarius y el tabellio.(9)

Cabe señalar que un principio los documentos que se otorgaban ante estos personajes carecían de un carácter oficial, pero la confianza que fueron inspirando, tanto por la destreza desempeñada en su elaboración como la participación de testigos y las formalidades que en ellos se observaban, fueronles dado una efigie cada vez más sólida, llenándose éstos documentos de garantías plenas y suficientes para ser considerados como una instrumenta pública (10).

Así pues la estampa del Notario fue tomando cada vez mayor fuerza, por la eficacia de su labor, su pericia, sus conocimientos especializados, su credibilidad y prestigio y

de tal forma sus actos empezaron a investir fuerza autenticadora.

Debemos hacer mención especial a la Constitución 115 de León el Filósofo, Sanahuja y Soler nos dice que en la evolución del notariado no es posible prescindir de esta obra, citada por Godofredo y Cuyacio y descubierta por el notario de Marenza en la biblioteca del Vaticano (11). Aquí se señalan ya las condiciones para ingresar al cuerpo de tabularios, no siendo sólo estas del orden intelectual, sino también del orden moral y físico. Respecto a las condiciones intelectuales el aspirante debía tener el preciso conocimiento de las leyes; estar experimentado en la escritura; ser sabio e inteligente; diestro al raciocinio; hallarse previsto de los cuarenta títulos del manual de la ley y conocer los sesenta libros de las leyes Basílicas que contenían toda la legislación romana compilada por Basilio Macedón y además haber estudiado lo necesario para no cometer faltas en las escrituras ni errores en las palabras.(12)

En el orden moral; el aspirante debía no ser hablador, porfiado o de conducta viciosa; de buenas costumbres y de singular prudencia, sin obrar con precipitación ni cometer falta alguna bajo la pena de destitución. En el orden físico se exigía un detenido exámen intelectual y físico, no debiendo tener ningun impedimento físico que lo inhabilitace para ejercer su cargo. Además de lo anterior, el aspirante debía acreditar su competencia, y para lograrlo debía de someterse a un examen de conocimientos ante los tabularios, y siendo aprobado se le elegía por votación.

El tribunal examinador era compuesto únicamente por tabelliones, como actualmente lo está por Notarios en los exámenes que deban presentar los aspirantes. (13)

B) COMO FEDATARIO:

Es en el medioevo en donde se erige y robustece el monumento imperecedero a la fe pública. Se nota una tendencia encaminada a que los escribanos vieran reforzada su función mediante la fe pública. Es difícil precisar en la historia el momento en que adquieren estos personajes la fe pública (14). Podemos notar que la función notarial, así como los documentos que se producen bajo esta, van adquiriendo un mayor prestigio.

A la escuela Bolonesa del Notariado se le atribuye el mérito singular de ser la verdadera iniciadora de la corriente científica de la Institución. Dentro de esta escuela el gran maestro Rolandino Passegerie, o también conocido como Rolandino Rudolfino o Rolandino Rudolfo, quien fuera Notario de Bolonia en 1234 y profesor de la Cátedra de Lecciones Públicas de Notaría, dió un empuje trascendental a la ciencia notarial, siendo su influencia de gran magnitud al desarrollo de esta ciencia. (15)

Como mencionabamos a la escuela de Bolonia, con Rolandino Passagerie a la cabeza se atribuye la mayor influencia en el desarrollo de la ciencia notarial. A este respecto dice Giménez Arnau que: "... aunque esta influencia

sea cierta, no es temeridad afirmar que España marcha a la cabeza del movimiento legislativo. Si en Italia, en 1200, el Notario tiene una gran consideración, en Castilla el Fuero Real primero (1255) afirma que el oficio de Escribano es "público e honrado e comunal para todos" y las partidas después en los títulos 16 y 19 de la Partida Tercera, construyen el Notariado como una función pública y regulan la actuación notarial con bases que han sido el sostén de la institución hasta la Ley de 1862 (España), ya que después de estas leyes, ninguna otra fundamental se dicta para el Notariado hasta el siglo pasado" (16).

En el mismo siglo XIII, en España, Alfonso X "El Sabio", realizó una majestuosa obra de recopilación y legislación, primero con el fuero juzgo, después con el Espéculo y finalmente con las famosas Siete Partidas. En la Tercera se regula en forma sistemática la actividad del escribano y lo describe como:

"...Escriuano tanto quiere decir, como ome que es sabidor de escreuir; e son dos manera dellos. Los vnos, que escriue los preuillejos, e las cartas, e los actos de casa del Rey, e los otros, que son los escriuanos públicos, que escriuen las cartas de las vendidas, e de las compras, e los pleytos, e las posturas que los omes ponen entre sí en las Cibdades, e en las Villas" (17).

En dicha legislación aparece también que la facultad de nombrar a los fedatarios le corresponde al Rey. Los Títulos 16 y 17 de La Partida Tercera consideran a los escribanos como auxiliares de la justicia. La Ley Primera del Título 18 nos dá la idea de la función de la escritura.

"...Escritura, de que nasue averiguamiento de prueba es toda carta que sea fecha por mano de escriuano público..." (18).

El hecho de ser nombrado escribano y de serle otorgadas las facultades para redacción y dar fe de las cartas de la Corte del Rey, de las Villas y Ciudades, como dice el maestro Pérez Fernández del Castillo "era una alta investidura y significaba una gran confianza por parte del soberano y gran honor para el Fedatario" (19). El escribano debía responder a esa confianza con lealtad; al actuar deslealmente se le aplicaba una sanción que según la Ley era:

"Falsedad faziendo Escriuano de la Corte del Rey en carta, o en priullejo, deue morir por ello. E si por aventura a sabiendas describiere poridad, que el Rey le ouiesse mandado guardar, a ome de quien le viniese estoruo, o daño, deuenle dar pena, qual entendiere que merece: e si el Escribano de Cibdad, o de Villa, fiziere alguna carta falsa o fiziere alguna falsedad en Juyzio en los pleytos que le mandaren escreuir, devenle cortar la mano,

con la que fizo, e darle por malo, de manera que non pueda ser testigo, ni auer ninguna honrra mientras biuiere" (20).

El alcance de la responsabilidad del Notario se vé claramente establecida en el inciso que antecede, con lo que podemos apreciar que la imagen del Notario debe ser limpia, pues se le está confiando una facultad importantísima, la función dignifica a quien se le encarga su desempeño, quien a su vez, en dicha acción, debe dignificar los honores con que ha sido investido y desempeñarse honradamente. (21)

El ordenamiento de Alcalá del año 1348, dado en Alcalá de Henares por el Rey de Alfonso XI, busca coordinar las Leyes y conciliar los sistemas de ritos y costumbres jurídicas. (22)

El Título Décimo Noveno del Ordenamiento de Alcalá, en su contenido entre tantas cosas establece que el testamento debe hacerse ante escribano público, con presencia de tres testigos a lo menos, vecinos del lugar, se impone la unidad del acto para el testamento y se reconoce como válido morir parte testado y parte intestado.

La historia del notariado que vá del siglo XIII a principios del siglo XIX, podría resumirse siguiendo el criterio de Giménez Arnau (23), en lucha de jurisdicciones, en virtud de la diversidad de escribanos que existían primordialmente en lo que respecta a la contienda de notarios

laicos y eclesiásticos, pero sin dejar de considerar, como punto importante la lucha contra la enajenación de oficios, la lucha por la unificación de la función y por la obtención de la categoría de funcionario público, dice el mismo autor: "Durante toda esta larga etapa hay un flujo y reflujo de crédito hacia el escribano" (24).

El siglo XVI, representa para la Institución Notarial, una serie de descrédito, en virtud de la escandalosa enajenación de las escribanías. (25)

Como final de este reducido esbozo histórico hay que mencionar que al derrumbarse el Imperio Romano vino la desaparición momentánea del sistema notarial. Los pueblos invasores rápidamente absorbieron el sistema de legislación romano, y paulatinamente vuelve a surgir la Institución, por supuesto con nuevas perspectivas y modificaciones. El sistema feudal, tuvo también gran influencia ya que al verse combinados los poderes espiritual de la iglesia católica y temporal de los señores feudales, se produjo una gran ramificación dentro de la Institución, surgiendo así no sólo un rama de notarios eclesiásticos, sino que también los condes y barones, en sus respectivos feudos, se abrogaron en el derecho de nombrar escribanos, que se denominaban según el caso, notarios por los abades, priores y marqueses (26).

Las necesidades jurídicas que fueron brotando, llevaron y mantuvieron a la Institución dentro del sendero de la evolución, existieron varios problemas como la multiplicidad de notarios, nombramiento por parte de diversos

magnates, fusión de la fe pública judicial con la extrajudicial, la enajenación los oficios y otros más. La atención legislativa y doctrinal no se dirige principalmente en este período a la integración de la función y su afianzamiento, sino a la liberación de los estorbos de diversa índole que entorpecían su funcionamiento las más veces con carácter empírico de las cuestiones a que daba lugar el desasosiego de un Notariado cuya función no llegaba a discurrir por los cauces naturales de su creación (27).

Es en la época contemporánea donde se manifiesta una organización más eficiente, que en todos sus aspectos ha llegado a armonizar los intereses de los particulares con los fines públicos de la Institución. (28)

II.- "EN LA EPOCA ACTUAL".

En este tema lo que se pretende es proponer al lector un concepto generalizado de la función Notarial en la actualidad, sujetándonos a los principios morales, éticos, profesionales y legales.

En la celebración del I CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO, celebrado en 1948, en Buenos Aires, se definió: "El Notario latino es el profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales y expedir copias que dan fe de su contenido" (29).

Nuestra legislación vigente, refiriéndonos a la Ley del Notariado para el Distrito Federal, nos define, en su artículo 10:

"Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en términos de Ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos....".

Aludiendo a estas concepciones, podemos desentrañar que la función Notarial (objetivamente) se ha de descomponer, a fin de analizarla, en las siguientes actividades: Escuchar a las partes, interpretar sus voluntades y encauzarlas con la del mismo legislador, aconsejar y asesorar a las partes, preparar y redactar el documento que satisfaga las necesidades de éstas, certificar el documento con los hechos que se consignan en el mismo y autenticarlo, autorizarlo, conservar una matriz y reproducirlo para su tráfico jurídico, dando fe de su contenido.(30)

A) ESCUCCHAR A LAS PARTES.

Definiremos esta actividad como la actividad mediante la cual el Notario se entera de una situación, al acudir a él una o varias personas que le hacen saber el problema jurídico que les atañe.

Esta actividad opera en base al principio de

rogación (31), pues, de no darse ésta no se activaría la función Notarial. Es necesario, digámoslo imprescindible, que las partes (o en su caso la parte) acudan al Notario para que éste pueda realizar su función. De tal forma que, si el interesado no solicita los servicios de Notario, éste no puede actuar por sí mismo, la Ley citada prevé en su artículo 10, este principio de rogación:

"...La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte".

Podemos decir entonces, que, los interesados al enfrentarse a un problema jurídico acuden al Notario. En una primera audiencia o entrevista de carácter privado, las partes plantean verbalmente su situación y las circunstancias que la envuelven, ya sean de hecho o de derecho; la actividad del Notario en esos momentos se limita a escuchar atentamente lo que en el acto se le plantea.

B) INTERPRETAR.

Definiremos a esta como la actividad mediante la cual el Notario configura la relación de Derecho adecuada para satisfacer legalmente las pretensiones de los interesados.

Una vez que ha escuchado atentamente a las partes, a fin de conocer con mayor claridad el negocio que se trata, hará preguntas que considere las más necesarias, con miras a

obtener un panorama más claro, más preciso, con el que irá constituyendo el fondo jurídico del asunto al que deberá dar forma instrumental.

Realizados y resueltos los posibles cuestionamientos que se sustancian, el fondo jurídico del negocio, deberá avocarse a la correcta interpretación, la cual podrá ser contemplada en dos perspectivas: la primera sería la interpretación de la voluntad de las partes y la 2a. la interpretación de la voluntad del legislador o de la Ley en sí.

Interpretación de la voluntad de las partes: El Notario, conociendo el planteamiento de la situación, se sensibilizará y buscará dilucidar los motivos que dan origen a la necesidad de llevar a cabo la operación. Tratará de descubrir los deseos de las partes y la forma de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.

Interpretación de la voluntad del legislador o de la Ley en sí: toda Ley tiene que ser interpretada, con el propósito de conocer el ánimo del legislador para la creación de aquella norma. El maestro Carlos Gattari nos dice:

"Dictada una Ley sólo cabe una cosa; la interpretación y aplicación a la realidad viviente con sentido direccional. Esta dirección la dan las necesidades jurídicas de un estilo evolutivo, al cual es conveniente se adapte" (32).

La realidad ha obligado a los Notarios a interpretar la

Ley, para lo cual se encuentran debidamente capacitados, pues son peritos de la materia, verdaderos conocedores del Derecho y como jurisconsultos que son, tienen la obligación de renovar y actualizar sus conocimientos, y de analizar e interpretar la Ley para que puedan lograr satisfactoriamente su función, salvaguardando los intereses de la sociedad (33).

De tal forma podemos deducir que, el Notario es un intérprete de la Ley y busca conocer el sentimiento del legislador; en la otra mano tenemos que, busca interpretar la voluntad de su cliente y conocer el móvil que lo lleva a realizar una operación. Y en una interpretación global, configura la relación de hecho y de derecho para la ocasión.

C) ACONSEJAR.

Definiremos a ésta como la actividad mediante la cualidad de juriconsulto, ilumina a las partes, informándoles de su situación de derecho y orientándolas a la mejor solución de ésta dentro del ámbito legal.

"El Notario por su tradición histórica, por su formación jurídica, por su función específica, y por su terceridad, es el profesional que tiene a su disposición la sociedad para que asesore a los particulares en cuanto a la legalidad de los actos y negocios jurídicos que quieran realizar, participando en su proceso formativo desde el comienzo hasta la culminación" (34).

Una vez que las partes han hecho su propuesta y el Notario les ha escuchado con cuidado y ha descubierto los motivos que los llevan a él, puede proceder a darles su consejo, que será el mejor. El Notario como guía, orienta a las partes y les propone el camino a seguir, les muestra las posibles soluciones al problema. En otras palabras, el Notario debe asesorar a las partes, encauzar sus voluntades hacia un fin jurídico determinado, conciliarlas si fuese necesario, aconsejar las normas de posible aplicación con respecto a los hechos que se exponen.

"Es muy frecuente que un planteamiento jurídico tenga diferentes soluciones, las que puedan encontrarse en los negocios jurídicos típicos o buscando una solución atípica particular, podríamos decir que "un traje a la medida". La capacidad, preparación jurídica, conocimientos y experiencia del Notario, son fundamentales para dar solución y aconsejar lo mas adecuado ante los hechos presentados por sus clientes" (35).

Los autores españoles son sin duda alguna quienes más se han esforzado en destacar la importancia de la función de asesoría. Por su parte el maestro Pérez Fernández del Castillo nos dice que a través de los tiempos, podemos encontrar como una de las razones del ser Notario la más importante, la de aconsejar a las partes (36).

La función de asesoría que realiza el Notario es de carácter obligatorio. La Ley del Notariado obliga al Notario

a ser asesor y consejero de las partes. El artículo 33 de la citada Ley dice:

Art. 33: "En el ejercicio de su función, el Notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar";

Al respecto también el artículo 43 de la misma dice:

Art. 43: "..... el Notario fungirá como asesor de las partes".

Nos hallamos pues, ante la reglamentación de la intervención de un tercero imparcial, especializado, conocedor del derecho en su teoría y práctica, con este conocimiento comprobado a juicio del colegio de Notarios, mediante la examinación correspondiente.

Esta actividad de aconsejar se rige también en base a un principio fundamental, que es ex profeso, el principio de imparcialidad (37).

El asesoramiento Notarial deberá ser en todo momento imparcial, y deberá sostener siempre un equilibrio entre las partes. A este respecto dice el maestro Gattari: "El Notario deberá obrar con imparcialidad de modo que su asistencia a los requirentes permita que el acuerdo se concluya en un plano de equidad" (38).

La función del Notario como mediador en los intereses de las partes es una función de protección, y por tanto debemos considerar que este deber de imparcialidad no consiste en una aséptica neutralidad ante las partes, sino que debe llevar al Notario a proteger al más débil, sin perder el plano de la equidad (39).

D) PREPARAR.

Para la elaboración de documentos, el Notario tiene la obligación de prepararlo correctamente. Es menester que el Notario reúna todos los elementos necesarios y sacie los requisitos de Ley precisos para integrar totalmente el documento.

Su obligación de preparar correctamente el instrumento lo responsabiliza para ofrecer un título perfecto, libre de cualquier observación.

Reunirá en ésta operación todos los elementos materiales del negocio, que las partes y, su propia actividad, el Estado y la Ley le proporcionen para lograr su validez y eficacia jurídicas.

Podemos definirla de esta manera: "Es la actividad mediante la cual el Notario reúne los elementos materiales necesarios para la consecución del documento".

E) REDACTAR.

Como pudo observarse en la parte histórica de éste trabajo, en un principio el Notario carecía de fe pública, sin embargo, en su función de escribano, desde miles de años atrás ha sido un reconocido redactor de contratos. El dicho popular nos dice que la experiencia hace al maestro, y en el caso del Notariado se hace sentir dicha expresión, pues, para la redacción de los contratos el Notario es perito por excelencia, sus grandes conocimientos sobre esta materia y el buen manejo del lenguaje que poseen tanto gramatical como jurídico, lo avalan para expresarse con claridad, firmeza y propiedad.

El maestro Gattari nos da una definición muy completa de ésta actividad. "La redacción, como conducta, es un derecho y un deber funcional del Notario. Consiste en poner por escrito lo que ha interpretado, percibido y realizado a consecuencia de la rogación de las partes sobre un negocio jurídico determinado" (40).

La redacción de los contratos y negocios jurídicos es una típica actividad extrajudicial propia de abogados y Notarios. Sin embargo en el caso de los abogados redactar viene a ser sinónimo de hacer; y en el caso de los Notarios equivale a poner en orden y por escrito, no puede considerársele como un redactar a secas, sino un recibir, interpretar y dar forma legal redactando el documento, así lo podemos ver en la definición que nos ha dado el I CONGRESO

INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, transcrita anteriormente en este trabajo en la página 15.

Así pues, una vez que el Notario ha calificado la naturaleza jurídica y definido los efectos del negocio que pretende realizar el autor o autores del acto, se consagrará a la redacción del documento y formulará las cláusulas necesarias para alcanzar los fines deseados. Al respecto el artículo 10 de la Ley del Notariado del Distrito Federal le faculta para dar forma a los instrumentos en que se consignen los hechos y actos jurídicos. La misma Ley en el artículo 62 le impone guardar ciertos márgenes en esta función.

Es decir, en esta actividad, los conocimientos del Notario se aplican directamente a la praxis, pues al haber escuchado a las partes, identificado sus voluntades y determinado sus alcances, se propondrá redactar el documento que satisfaga sus necesidades, calificará y determinará el tipo de acto jurídico de que se trata y formulará las cláusulas que deberá contener el documento.

El maestro Pérez Fernández del Castillo nos dice: "De esta manera desarrolla su labor de perito en Derecho reconocida por la Ley, así como su práctica en la redacción adquirida a través de la experiencia. Gracias a su estudio conoce cuales son las disposiciones que integran el orden jurídico, sabe adecuarlas y ordenarlas para formar el instrumento necesario a las partes. La redacción de las

cláusulas requiere de sabiduría legal (41).

En resumen, el Notario redacta el documento, determinando sus alcances y cumpliendo con la voluntad de las partes, actuando siempre dentro del perímetro legal.

F) CERTIFICAR.

El Notario en su calidad de fedatario público y facultado para autenticar, según el artículo 10 de la Ley del Notariado, realiza una operación mediante la cual "percibe sensorialmente los propios hechos y dichos, y los de sus requirentes, configurados y registrados en el documento Notarial" (42).

"En esta concreta función previa a la autorización, el Notario manifiesta el contenido de su fe pública" (43).

El Notario da fe de los documentos que se relacionan con el instrumento realizado; da fe del conocimiento de las partes y de su capacidad para otorgar; da fe de lectura de documento y del correcto entendimiento del mismo, habiendo explicado su contenido y las consecuencias y efectos legales que surtirá; y finalmente dará fe de que los otorgantes estuvieron conformes con el contenido del instrumento y que lo manifestaron implantando su firma al calce del mismo.

En la actividad Notarial y dentro del contexto jurídico en que se desarrolla debemos entender que certificar

Y autenticar es una misma actividad, pues en ocasiones nuestra legislación alude a una u otra provocando en el lector una confusión, la cual le podría hacer pensar en la idea de que estos términos difieren entre sí. Es por ello que cabe recalcar que éstos términos son análogos, y equivalentes a una misma actividad.

G) AUTORIZAR.

La autorización con toda su importancia, es un final, un complemento de la redacción; no hay autorización Notarial sin una redacción previa del documento hecha por el Notario.

Definiremos la autorización como el acto que realiza para legalizar el instrumento. Es la conclusión formal del instrumento, que fué iniciado con motivo de la rogación de las partes y que finalmente culminó con dicha autorización.

El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos dice que: "Es el acto de autoridad del Notario que convierte al documento en auténtico, quien ejerce sus facultades como fedatario público, da eficacia jurídica al acto de que se trate, permite en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzca los efectos de plena prueba" (44).

No podemos hablar de autorización sin certificación, es difícil concebir la una sin la otra, pues si no se diera la autorización, no se verificaría la certificación o

autenticación. El Notario certifica el documento y los hechos que en él se consignan, y nosotros nos preguntamos cuándo y cómo es que lo hace. Podemos afirmar que lo hace al momento en que el Notario implanta su firma y sello, haciendo uso práctico de su facultad fedante, autorizándolo y legitimándolo.

El maestro Sanahuja y Soler dice: "Autorización es el acto de legalizar el Notario el instrumento, de forma que haga fe pública. Es la consecuencia de una relación jurídica, condicionada por la rogación del interesado, la competencia del Notario y la licitud del acto (45).

El maestro Giménez Arnau nos dice: "La autorización es la sanción pública que consiste en la imposición de la fe Notarial, formalmente expresada en el signo, firma y rúbrica del Notario. Por virtud de esta imposición del acto formal de la esfera privada y se convierte en un instrumento público" (46).

H) CONSERVAR.

El Notario conserva los documentos originales que quedaron asentados en su protocolo. Estos documentos son llamados documentos matriz. Estos documentos matriz son retenidos, coleccionados y archivados, de los cuales, se podrán librar reproducciones posteriores.

Giménez Arnau nos dice: "El instrumento público

(Notarial) original, queda incorporado al protocolo del Notario, y por ésta razón la eficacia del mismo se opera a través de traslados y reproducciones" (47).

El Notario es responsable de la conservación y buen estado de estos protocolos que tiene en su poder, así como también se responsabiliza de su entrega al Archivo General de Notarias después de transcurrido el plazo de cinco años, para que permanezcan ahí definitivamente, como lo establece la Ley del Notariado para el Distrito Federal, Sección Cuarta, Artículos 42 al 59.

I) REPRODUCIR.

El documento original se conserva en el protocolo, pero existe la necesidad de reproducirlo, comunicando de esa forma su contenido a los interesados, los derechos y hechos consignados y constituidos con plena validez para el tráfico legal.

Fernández Casado nos dice con respecto a las copias o lo que se ha denominado con el nombre de copias, que son la "Reproducción literal del instrumento público protocolado, autorizado por el Notario competente, con las formalidades de Derecho" (48).

CAPITULO II: "EL NOTARIO".

I.- "CONCEPTO Y FUNDAMENTO".

A) CONCEPTO DEL NOTARIO EN LA DOCTRINA.

Como lo hemos venido analizando, el Notariado es una institución que surge desde temprana edad en nuestra historia universal como un elemento social de seguridad y protección, y que al paso del tiempo ha seguido una línea de evolución trazada por las necesidades jurídicas que la realidad humana ha creado, sirviéndole como un elemento de estabilidad dentro del ámbito de las relaciones interpersonales en el contexto jurídico.

Como con anterioridad, en el primer capítulo lo habíamos mencionado, fue en la celebración del I CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO, celebrado en 1948, en Buenos Aires, que se definió al Notario de la siguiente forma: "El Notario latino es el profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales y expedir copias que dan fe de su contenido" (49).

Notarial (50), nos dice que el Notario responde a una realidad secular de honda raigambre en el Pueblo.

Lavandera, a su vez nos dice que el Notario es la magistratura de la jurisdicción voluntaria que, con autoridad y función de justicia, aplica la Ley al acto jurídico que se celebra en esa esfera con la conformidad de las partes, declarando los derechos y obligaciones de cada uno; lo aprueba, legaliza y sanciona con validez, autenticidad y ejecución; autoriza y dirige su cumplimiento con proceso documental (51).

El maestro Giménez Arnau, después de proponernos las bases para obtener así una definición exacta de lo que es el Notario, nos dice que si definimos al Notario es equivalente a definir al Notariado, debido a que ya sea que entendamos Notariado como una función o como el conjunto de quienes la desempeñan, es un concepto derivado que se aclara cuando se formula el concepto de la voz que le dá origen. En otras palabras, si aludimos al concepto del Notario, nos conduce al de Notariado, y viceversa. Para tener una idea clara nos define al Notario como "el profesional del Derecho que ejerce una función pública para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en los que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados, y de cuya competencia sólo por razones históricas están sustraídos los actos de la llamada jurisdicción voluntaria" (52).

Fernández Casado por su parte nos dice: " Notario es el Jurisperito que dá perfección y garantía de verdad a los actos civiles y documentos en que se consignan" (53).

B) EL NOTARIO CONFORME A LA LEY.

Para entender la función Notarial es necesario conocer el proceso histórico y el desenvolvimiento de esta a través de las diversas legislaciones, que le han dado vida y forma a la misma al paso de las diversas culturas, y que ahora contempla nuestra vigente legislación como un legado de los grandes juristas que han impreso su espíritu indulgente en beneficio de la humanidad. En páginas anteriores se ha tratado de demostrar la metamorfosis sufrida por lo que ahora concebimos como función Notarial. Ahora cabe precisar la forma en que nuestra legislación ha recogido la función Notarial y su manera de contemplarla en la actualidad.

El artículo 10. de la Ley del Notariado para el Distrito Federal nos dice:

Art. 10: "La función Notarial es de orden público. En el Distrito Federal corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, el cual encomienda su desempeño a particulares, Licenciados en Derecho, mediante la expedición de las

patentes respectivas".

Al mismo respecto nos dice el Art. 3o. del mismo ordenamiento que:

Art. 3o: "El Ejecutivo de la Unión, por conducto del Departamento del Distrito Federal, autorizará la creación y funcionamiento de las notarias..."

Así tenemos que la función Notarial es considerada como una función pública, y que reside en el Ejecutivo Federal. Y que el desempeño de la misma le es encomendado a particulares, Licenciados en derecho, quienes deberán reunir los requisitos necesarios para ello.

El artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, nos define a su vez:

Art. 10: "Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en términos de Ley a los instrumentos en que se consignent los actos y hechos jurídicos....".

C) REQUISITOS PARA DESEMPEÑARSE COMO NOTARIO.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su Sección Segunda, nos habla de los requisitos para poder

ser aspirante al Notariado.

Art. 13: "Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener veintiocho años cumplidos, y no más de setenta y tener buena conducta;

II.- Ser licenciado en Derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura;

III.- Comprobar que, por lo menos, durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún Notario del Distrito Federal;

IV.- No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional; y

V.- Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el examen

correspondiente y ser aprobado en el mismo."

Art. 14: "Para obtener la patente de Notario se requiere:

I.- Presentar la patente de aspirante al Notariado, expedida por el Departamento del Distrito Federal;

II.- No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito intencional;

III.- Gozar de buena reputación personal y profesional;

IV.- Haber obtenido la calificación correspondiente en los términos del artículo 23 de esta Ley."

La calificación a que se refiere este artículo, es la que habrá de obtenerse en las respectivas pruebas a las que se sujetará el hasta ahora aspirante al notariado, que son las pruebas práctica y teórica, consistiendo la primera de ellas en la redacción de un instrumento notarial, el cual deberá ser concluido en su totalidad pues de no hacerlo se le tendrá por reprobado. El tema de esta prueba será sorteado entre veinte distintos temas, mismos que serán propuestos por el Colegio de Notarios del Distrito Federal y aprobados por el Departamento del Distrito Federal. La segunda consistirá en determinadas preguntas o interpelaciones que los miembros

del jurado harán al sustentante.

Una vez concluidas ambas pruebas, el jurado calificará los exámenes y dará a conocer al sustentante el resultado de los mismos. Los jurados calificarán cada una en la escala numérica del 10 al 100, y promediarán los resultados. La suma que de estos se obtenga deberá de dividirse entre cinco para que así resulte la calificación final, cuyo mínimo para aprobar será de 70 puntos.

Lo anterior, quiero señalar, que es lo aplicable en el Distrito Federal así como en algunos Estados de la República, como lo es el caso de Veracruz, Nuevo León entre otros. Sin embargo, este criterio no es aplicable a todos los estados de la República, pues en otros la adquisición de la patente notarial puede ser por nombramiento discrecional del Gobernador.

CAPITULO III: " LA RESPONSABILIDAD ".

I.- " LA RESPONSABILIDAD ".

" El problema de la responsabilidad tiende a ocupar el centro del Derecho Civil, por consiguiente del Derecho entero; tanto en el derecho Público como en el Privado, en el dominio de las personas o de la familia como en la de los bienes; es de todos instantes y de todas situaciones; se convierte en el punto neurálgico común de todas nuestras instituciones " (54).

El término Responsabilidad - nos dicen los hermanos Mazeaud (55) es producto de la elaboración jurídica moderna. Es un término que no encontramos en la Obra de Domat, y que Pothier no lo emplea mas que excepcionalmente. Su origen, según Capitant (56) data de 1789 al aparecer en el "Dictionnaire Critique" del Abate Feraud.

En el Derecho Romano se conoció este concepto de responsabilidad bajo la designación de reparación del daño. "El Principio de reparación del daño causado sin derecho por una persona en perjuicio de otra, existía en el Derecho Romano como una norma de Equidad Natural" (57)

II.- " CONCEPTO "

El concepto de Responsabilidad en su acepción jurídica, significa tanto obligación que una persona tiene con respecto de otra de reparar los daños y resarcir los perjuicios que haya ocasionado como consecuencia de un acto propio o ajeno, o por efecto de las cosas u objetos inanimados o de los animales (58).

Así tenemos que, para que pueda existir una responsabilidad, es preciso que se suscite un daño o un perjuicio, ocasionado por una persona, sus cosas o animales sobre otra quien lo sufra. La primera será el responsable y la segunda la víctima. Podemos decir entonces que, una persona es responsable cuando debe reparar un daño o perjuicio a alguien. Como nos dice Mazeaud "coinciden en esta materia el sentido jurídico y el gramatical del término: Responsable es aquel que responde. El maestro Josserand maneja el término en un sentido muy amplio, diciendonos que una persona es responsable cuando ocasiona un daño y deba repararlo, no sólo en el caso en que la víctima del daño pueda volverse contra alguien, sino incluso en aquel en que, por no poderse quejar sino de sí mismo, siendo preciso que éste soporte su propio perjuicio (59). A este respecto nos dice Mazeaud (60) El Derecho Civil no puede preocuparse del daño que la víctima se haya causado a sí misma", así mismo nos dice que toda definición de la responsabilidad debe enfrentar a dos personas y supone necesariamente un conflicto que se alza entre ellas. La

confusión de los sujetos extingue la obligación. Siguiendo este criterio, podemos decir que una persona es responsable cuando causa un daño a otra(s), creando así un conflicto entre ellas.

Así mismo dentro de nuestro Código Civil en el Artículo 1910 se confirma la posición tomada por los anteriores tratadistas, pues el mencionado precepto nos habla de que una persona es responsable cuando debe reparar un daño; y que ese daño debe de causarsele a otro, lo que implica que no podemos confundir a la víctima y al responsable en un mismo sujeto.

A) RESPONSABILIDAD Y OBLIGACION.

Al hablar de responsabilidad, nos es ineludible la idea de la obligación. Pensando en la idea de estar obligado parecería que la palabra responsabilidad cumple el tramo que surge con el nacimiento de la obligación. De esta forma el vendedor en una compraventa sería responsable de la entrega de la cosa vendida. El concepto de obligación se compone por dos elementos, el débito y la responsabilidad. (61). Podemos distinguir el débito como el vínculo personal del deudor hacia el acreedor, y el de la responsabilidad como la facultad del acreedor de proceder por la vía ejecutiva. Sin embargo nuestro DerechoPositivo estos términos no admiten separación. Si tomamos en cuenta la diferencia existente entre lo que es deuda y responsabilidad, podemos ver que la obligación de entregar la cosa por parte del

vendedor constituye su deuda y solamente el incumplimiento de esa deuda originará la responsabilidad. Con esto decimos que la responsabilidad en términos generales será para nosotros el tramo obligacional que nace con el incumplimiento de la obligación y que por consiguiente puede llegar hasta la ejecución de los bienes del deudor. Así pues podemos afirmar que el concepto de responsabilidad presupone el previo incumplimiento de una obligación.

El concepto de obligación según Justiniano, es el siguiente: "Es un lazo de derecho que nos constriñe en la necesidad de pagar algunas cosas conforme al derecho de nuestra ciudad" (62).

La obligación que se contrae con todos los requisitos de validez se hace para cumplirse. Las obligaciones sólo tienen valor para la vida como todo el derecho en razón de su cumplimiento, el incumplimiento de las mismas puede ser causado por motivos ajenos a la voluntad de quienes convienen o por causas dependientes de la misma, entonces nos encontramos frente al incumplimiento de las obligaciones.

Habremos de definir al incumplimiento como aquella situación antijurídica que se produce cuando por la actividad culpable del obligado a realizar determinada prestación no queda la relación jurídica satisfecha en el mismo tenor en que se contrajo.

Al presentarse el incumplimiento, queda defraudado

el legítimo derecho del acreedor de obtener la satisfacción de las prestaciones que se le adeudan, entonces el derecho mismo provee al actor de los medios necesarios para ser factible la observancia del derecho como lo establece el artículo 2104 del Código Civil.

B) CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO.

Las razones para que sucite el incumplimiento pueden depender de causas imputables o ajenas a la voluntad del deudor, es decir, una obligación válidamente contraída es susceptible de no llegar a cumplirse por las siguientes causas:

Culpa y caso fortuito o fuerza mayor.

El maestro Rafael Rojina Villegas nos dice "desde el Derecho Romano se elaboró la teoría de la culpa contractual, para determinar cuándo el incumplimiento por culpa determinaba la responsabilidad en el deudor. Se dice para la culpa contractual, que el deudor incurre en falta cuando procede con dolo, mala fe o simplemente con negligencia en el cumplimiento de su obligación" (63).

El estudio de la culpa como causa de incumplimiento de las obligaciones es de gran importancia, pues este elemento subjetivo es esencial para la existencia de la responsabilidad civil, y puede manifestarse bajo dos aspectos: como elemento positivo, refiriéndose al acto voluntario del agente que causa el daño; o bien, como

elemento negativo, en ausencia de intencionalidad, como un hecho negligente o imprudente (64).

Así tenemos que, el elemento positivo, o sea el acto voluntario, consiste en el actuar dolosamente o de mala fe; y el elemento negativo en actuar con negligencia o imprudencia en el cumplimiento de una obligación.

El Dolo, es una actividad intencional del deudor en el sentido de no cumplir con la obligación, ya sea absteniéndose de hacerlo o provocando un hecho que haga imposible el cumplimiento. Surge aquí el elemento intencional que es el que configura el Dolo, siendo la voluntad y la conciencia de no cumplir la que viene a diferenciarlo de la culpa.

La responsabilidad que procede de dolo tiene lugar en todas las obligaciones, y la renuncia de hacerla efectiva es nula. La responsabilidad procedente de la culpa en rigor, y según la teoría tradicional, sólo se refiere a las obligaciones de dar y a las obligaciones de hacer. En las de no hacer, el simple incumplimiento origina el pago de los daños y perjuicios causados por el definitivo incumplimiento (65).

El artículo 1815 del Código Civil define al dolo como:

Art. 1815: "Cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o

mantener en él a alguno de los contratantes".

El Dolo, se manifiesta en una clara intención de causar daño al acreedor mediante el incumplimiento de una obligación que ha sido válidamente contraída.

La responsabilidad que se deriva de esta conducta Dolosa se muestra en un sentido más amplio, y por ende de mayor responsabilidad, ya que no es posible equiparar el incumplimiento proveniente del Dolo, donde la intención de la persona del deudor juega un papel importantísimo, al incumplimiento que tiene por causa de una falta de diligencia necesaria para la ejecución de la obligación, en el cual estaremos frente a ciertos grados de culpa.

Esta responsabilidad viene a corroborar la legislación actual al decir el Art. 2106 del Código Civil:

Art. 2106: "La responsabilidad procedente de Dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de hacerla efectiva en nula".

El Código Civil para el Distrito Federal nos dice en su artículo 2025.

Art. 2025: "Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la

conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ello".

En todo caso, el deudor que ha incurrido en culpa o como consecuencia de tal no ha cumplido con su obligación, aparece como responsable de esa conducta culpable que ha observado.

Las causas de incumplimiento que sean imputables al deudor, al presentarse producen la responsabilidad por la no observancia de la conducta positiva o negativa a que este está obligado. De la misma forma existen también causas de incumplimiento que al llegarse a presentar liberan de responsabilidad al sujeto deudor, causas en las cuales hay ausencia de voluntad o de intención de dañar por parte del mismo, y pueden resumirse en las figuras caso fortuito y fuerza mayor que en principio exoneran de responsabilidad.

CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Definiremos al caso fortuito o fuerza mayor, como una variedad de hecho jurídico de orden legal, material o meramente humano, perteneciente particularmente al derecho de las obligaciones, y que impide el cumplimiento o el nacimiento de una obligación, en razón de la imposibilidad absoluta en la cual se ha encontrado sin su culpa el deudor, o el que se pretende como tal, de dominar el poder del acontecimiento que constituye tal hecho jurídico.

El caso fortuito y la fuerza mayor no solo tienen aplicación con relación a las obligaciones contractuales sino que también se extienden al campo de las obligaciones extracontractuales, división que posteriormente analizaremos.

Entendidos los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor como causas que liberan al deudor de la obligación de las prestaciones que deba satisfacer, trataremos los casos de excepción que al respecto el Código Civil en su Art. 2111:

Art. 2111: "Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa o contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la Ley se la impone".

Podemos apreciar en este artículo que son tres las hipótesis de excepción por las que el caso fortuito no libera al deudor de su obligación.

El maestro Rojina Villegas distingue el caso fortuito de la fuerza mayor en los siguientes términos: "El acontecimiento natural inevitable, previsible o imprevisible, que impide en forma absoluta el cumplimiento de la obligación se llama caso fortuito"; "el hecho del hombre previsible o imprevisible pero inevitable que impide también en forma absoluta el cumplimiento de la obligación le llamamos fuerza mayor" (66).

Podemos apreciar en esta definición que antecede que

el rasgo distintivo entre ambos términos, recae en la idea de que el caso fortuito se refiere a un hecho de la naturaleza y que la fuerza mayor se refiere a un hecho provocado por el hombre.

III.- CLASIFICACION

Para el estudio de la responsabilidad habremos de hacer una división entre lo que consideraremos como responsabilidad contractual y responsabilidad extracontractual.

A) RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

Según los hermanos Mazeaud, la responsabilidad contractual es aquella que resulta del incumplimiento de una obligación nacida de un contrato, y nos dicen que "ciertamente cuando se trata de una responsabilidad contractual, existe ya, una obligación. La víctima y el autor del perjuicio están unidos mucho antes de que se produzca el daño, por un contrato; puesto que precisamente el incumplimiento de ese contrato plantea el problema de la responsabilidad (67).

El maestro Rafael de Pina nos define, " La responsabilidad contractual es aquella que tiene su origen en la infracción de un vínculo obligatorio preexistente, es decir, la que tiene como presupuesto la existencia de una

obligación, que exige, en caso de quedar incumplida, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento (68).

Esta responsabilidad la encontramos reglamentada en 2104 y 2117 dentro del capítulo relativo al incumplimiento de las obligaciones.

De las definiciones transcritas con antelación deducimos que la responsabilidad contractual tiene su fuente en el incumplimiento de una obligación válidamente contraída mediante un contrato.

Es necesario también, para que exista la responsabilidad contractual, que se produzca un daño o perjuicio con el incumplimiento de la obligación, y que dicho incumplimiento sea por alguna de las causas imputables al deudor.

Tomando en cuenta la reglamentación que nuestro Código hace en el capítulo ya mencionado, y considerando la que la noción de incumplimiento contiene a la de responsabilidad, podemos deducir, que la responsabilidad que nace del incumplimiento de una obligación contractual es distinta a la que nace fuera del contrato.

B) RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL.

La responsabilidad extracontractual se refiere a las

fuentes obligacionales, mientras que la responsabilidad contractual se vincula con los efectos obligacionales. Hay una gran diferencia entre la transgresión de una ley defendida por el interés público que provoca una responsabilidad de tipo extracontractual por quien realiza dicha transgresión y la que es defendida por el interés de los particulares nacida de un contrato. Así mismo es diferente transgredir un deber general establecido por una norma de orden público y violar una obligación contraída mediante un contrato. En la responsabilidad extracontractual no existe un vínculo preexistente mientras que en la responsabilidad contractual sí lo hay. Entre las grandes diferencias entre la responsabilidad contractual y la responsabilidad extracontractual que encontramos, podemos señalar que la primordial y mas importante es que la primera tiene su fuente dentro del contrato y la segunda dentro de la transgresión o el incumplimiento por una conducta de hacer o no hacer referente a una norma de orden público y de carácter general.

La responsabilidad extracontractual - nos dice De pina - no está fundada en la existencia de un vínculo jurídico entre dos personas, sino en la realización de un acto ilícito por una persona contra otra, o bien en el resultado de la gestión de negocios o de las consecuencias de un riesgo creado (69).

CAPITULO IV.- "RESPONSABILIDADES DEL NOTARIO".

I.- "ASPECTOS GENERALES".

En los capítulos anteriores hemos definido claramente la figura del Notario, desde sus más remotos antecedentes hasta la concepción actual.

Como lo hemos visto el Notario ha surgido por las insaciables necesidades del ser humano de obtener cada vez mayor seguridad en los actos que realiza.

La actuación del Notario en las operaciones jurídicas que requieren de su intervención, es de suma importancia, ya que, cualquier anomalía que en ella se registrara tendría como efecto un grave perjuicio, que podría ya no sólo repercutir en el instrumento mismo, sino también en los interesados, en algún tercero y evidentemente en la persona del Notario.

La naturaleza que en su seno alberga esta tan importante función, es netamente social, y por esta razón cualquier descuido por parte de quien a su cargo la desempeña sería de trascendencia en la sociedad. Es por éstas razones que quien realiza esta digna profesión asume a su cargo una gran responsabilidad.

Las anomalías o descuidos que se presentaren en un momento dado en la actuación del Notario podrían tener efectos de diversa índole, en lo tocante a los instrumentos realizados bajo su fe, podrían verse afectados desde la nulidad relativa hasta la mal denominada inexistencia, y por lo que respecta al Notario mismo, desde simples amonestaciones hasta la destitución de su cargo, además de las sanciones de naturaleza penal que puedan surgir.

CLASIFICACION.

Las obligaciones del Notario pueden ser de diversa índole, por lo que este puede incurrir en diferentes tipos de responsabilidad al desempeñar sus funciones.

La responsabilidad Notarial denota características muy propias, por lo que los diversos autores de la materia le han clasificado de la siguiente forma:

Según Pérez Fernández del Castillo en:

Responsabilidad Civil, Penal, Fiscal y Disciplinaria, según que su conducta sea negligente, culposa o dolosa (70).

Según Gattari en: Responsabilidad Profesional, del Estado, y Responsabilidades comunes tales como la Civil, Penal, Fiscal, Disciplinaria, y Colectiva (71).

Según Luis Carral y de Teresa en: Responsabilidad Civil, Administrativa, Penal y Moral (72).

Según Zanahuja y Soler en: Responsabilidad
Gubernativa, Disciplinaria, Civil y Penal (73).

Existen pues, como vimos, diversos tipos de responsabilidades que ven su origen en diferentes leyes. Tenemos que el Código Penal estructura la responsabilidad penal, así como el Fisco dispone a su vez obligaciones al Notario en la liquidación y pago de impuestos, el Código Civil a su vez estructura la responsabilidad civil y el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y la responsabilidad disciplinaria que en lo posterior llamaremos responsabilidad administrativa, se encuentra reglamentada por las disposiciones de la Ley del Notariado.

En el presente trabajo clasificaremos la responsabilidad notarial en civil, administrativa, penal y fiscal, según sea el caso.

II.- "RESPONSABILIDAD CIVIL".

A) CONCEPTO.

La responsabilidad civil consiste en la obligación que tiene una persona de reparar el daño o perjuicio causado a un sujeto (víctima) (74), que tiene su origen en una conducta violatoria del derecho del afectado. Cuando hablamos de responsabilidad tenemos que recordar que según lo estudiado, dividimos la responsabilidad en contractual y extracontractual, así que, la responsabilidad notarial

contractual deberá de atribuirsele frente a las partes, y la extracontractual frente a terceros.

Anteriormente vimos que el incumplimiento de una obligación puede originar diversas responsabilidades. Así pues, si el Notario provocara por su culpa o negligencia un daño o un perjuicio a alguien, se hace responsable por éste, teniendo la obligación de resarcirlo.

Al hablar del resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren provocado por el incumplimiento de una obligación, el Código Civil reglamenta de la siguiente forma:

Art. 2108: "Se entiende por daños la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación".

Art. 2109: "Se réputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación".

B) CASOS DE RESPONSABILIDAD.

La responsabilidad civil en que puede incurrir el Notario nace de las siguientes causas por infracción a los deberes notariales contemplados en la Ley del Notariado y

siguiendo la clasificación del maestro Perez Fernandez del Castillo (75):

1.- Por causar daños y perjuicios al abstenerse sin causa justa a dar autenticación por medio del instrumento público a un hecho o acto jurídico que la han encomendado y que deba realizar en cumplimiento de sus funciones.

2.- Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación Notarial morosa.

3.- Por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad e inexistencia de un acta o escritura pública.

4.- Por originar daños y perjuicios al no inscribir o hacer tardíamente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una escritura o un acta que sean inscribibles, cuando haya recibido de su cliente para tal efecto los gastos y honorarios.

5.- Por el daño material y moral causado a la víctima o a su familia por la comisión de algún delito.

En seguida analizaremos cada uno de los puntos anteriormente expuestos:

1) Responsabilidad por causar daños y perjuicios por abstenerse sin causa justa de autenticar mediante un instrumento público un hecho o acto jurídico que se le ha

encomendado y que deba realizar en cumplimiento de sus funciones:

El Notario sólo podrá excusarse de actuar en los casos previstos expresamente por la Ley. Los cuales se encuentran en los artículos 4 y 5 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Art. 4.- "El notario está obligado a ejercer sus funciones cuando para ello fuere requerido.

Debe reusarlas:

I.- Si la intervención en el acto o hecho corresponde exclusivamente a algún otro funcionario;

II.- Si intervinieren por sí o en representación de tercera persona, el cónyuge del notario, sus padres consanguíneos o afines en la línea recta sin limitación alguna de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado, inclusive, y los afines en la colateral hasta el segundo grado;

III.- Si el acto o hecho interesa al notario, a su cónyuge o alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción

inmediata anterior;

IV.- Si el objeto o fin del acto es contrario a una ley de interés público o a las buenas costumbres;

V.- Si el objeto del acto es física o legalmente imposible."

Art. 5.- "El notario puede excusarse de actuar:

I.- En días festivos o en horas que no sean de oficina, salvo que se trate de testamento u otro caso de emergencia inaplazable;

II.- Si alguna circunstancia fortuita y transitoria le impide atender con la imparcialidad debida o en general satisfactoriamente el asunto que se le encomienda en caso de que hubiere otra notaría en la localidad;

III.- Si los interesados no le anticipan los gastos y honorarios, excepción hecha de un testamento en caso urgente, el cual será autorizado por el notario, sin anticipo de gastos y honorarios."

La responsabilidad del notario se deriva de una falta o del incumplimiento de una ley, que establezca como obligatoria la actuación del mismo, cuando para ello se le requiera. Bien puede aplicarse al caso el artículo 1910 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

Art. 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."

O bien de este mismo Código, el Art. 2615.

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

2) Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa.

Quando el Notario efectue el documento fuera del tiempo convenido anticipadamente con su cliente, incurrirá en este tipo de responsabilidad.

Amén de lo anterior el Notario deberá calcular el tiempo necesario a fin de poder recavar todos los documentos necesarios para la integración del instrumento público que haya de otorgarse ante él, como lo son: las boletas del impuesto predial, el avalúo bancario, certificado de libertad de gravámenes, etc..., dependiendo del tipo de operación de que se trate.

Esto es con relación a la integración de del instrumento y su redacción; pero también puede sucitarse la morosidad al entregarse el testimonio correspondiente, sea esto porque no se hayan pagado los impuestos que por el mismo se causen o por negligencia en tramites administrativos.

3) Responsabilidad por causar daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un acta o de una escritura pública:

El acto jurídico puede ser existente o inexistente (según se desprende del artículo 2224 del Código Civil); válido o nulo.

Es indispensable que no confundamos la inexistencia con la nulidad. Siguiendo el criterio del maestro Ortiz Urquidi podemos entender que la inexistencia se dá siempre que falte un elemento esencial, así concurren los demás, en el negocio jurídico, y siempre y cuando no haya un principio de ejecución, es entonces cuando nos encontramos con la verdadera inexistencia, o podríamosle llamar "la nada absoluta", y que precisamente por ser la nada absoluta no hay

que declarar judicialmente ni reglamentar legislativamente. El criterio adoptado por nuestra legislación es atacado por el citado autor en razón a que la nada jurídica no tiene consecuencias legales de ninguna índole, no tiene un principio de ejecución. Ahora, que si faltare uno o más de los elementos esenciales y el principio de ejecución existe, el caso no será ya de inexistencia, sino de nulidad, nulidad absoluta, y que debe ser declarada judicialmente (76).

El artículo 2224 del Código Civil no dice que la inexistencia se dá cuando al acto jurídico le falta alguno de sus elementos esenciales, ya sea consentimiento, objeto, causa y en algunos casos como lo prevee la ley, el elemento de forma (77) (como en el caso del testamento público abierto). Así lo establece el Código Civil:

Art. 2224: "El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que puede ser materia de él. No producirá efecto legal alguno; no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado".

Si por motivo alguno fuere declarado judicialmente nulo o inexistente el instrumento público otorgado ante su fé por tener vicio oculto alguno, de los que establezca tanto el Código Civil, como la Ley del Notariado y demás Leyes aplicables, el Notario incurrirá en responsabilidad civil.

El Código Civil establece que las causas que dan origen a dicha invalidez pueden ser:

Art. 1859: "Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se oponga a la naturaleza de estos o a disposiciones especiales de la Ley sobre los mismos".

Podemos señalar como un claro ejemplo de estos, lo que el mismo ordenamiento nos dice acerca del testamento público abierto. En el testamento público abierto, si el Notario incurriere en falta alguna que provocara que fuere inexistente el documento, además de tener la obligación de resarsir los daños y perjuicios que por esto se causen, sufrirá la pena máxima, que viene a ser la pérdida de su oficio.

El Código Civil nos dice:

Art. 1519: "Las formalidades se practicarán en un solo acto continuo y el Notario dará fé de haberse llenado todas".

Lo anterior es con referencia al testamento público abierto que antes mencionabamos.

Art. 1520: "Faltando alguna de las

referidas solemnidades, quedará el testamento sin efecto, y el Notario será responsable de los daños y perjuicios e incurrirá, además, en la pena de pérdida de oficio".

Nulidad: El Código Civil establece:

Art. 1795: "El contrato puede ser invalidado:

- I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;
- II.- Por vicios del consentimiento;
- III.- Porque su objeto o motivo o fin sea ilícito;
- IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la Ley establece.

Además el mismo ordenamiento establece una distinción entre la nulidad relativa y nulidad absoluta, en los siguientes artículos:

Art. 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".

Art. 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".

Las faltas que acarrear la nulidad del instrumento público son las siguientes:

a) Nulidad por falta de capacidad: Esta se da cuando alguna de las partes tienen incapacidad, ya sea esta natural o legal, de goce o de ejercicio, general o especial.

El Notario debe dar fé de la capacidad de los que ante él intervienen o determinar si tienen algún impedimento.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal establece:

Art. 62: "El Notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:

... XIII.- Hará constar bajo su fe:

a).- Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio tienen capacidad legal..."

Art. 63: " El Notario hará costar la identidad de los comparecientes por cualquiera de los medios siguientes:

I.- Por la certificación que éste haga de que los conoce personalmente;

II.- Con algún documento oficial, tal como tarjeta de identificación, carta de naturalización, licencia de manejo de vehículo u otro documento en el que aparezca la fotografía, nombre y apellidos de la persona de quien se trate; y

III.- Mediante la declaración de dos testigos idóneos, mayores de edad, a su vez identificados por el notario, quien deberá expresarlo así en la escritura. Para que los testigos que aseguren la identidad y capacidad de los otorgantes, deberán saber el nombre y apellidos de éstos, que no han observado en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tienen conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil, para lo cual, el notario les informará cuáles son las incapacidades naturales y civiles, salvo que el testigo sea licenciado en derecho. En sustitución del testigo que no supiere o no pudiere

firmar, lo hará otra persona que al efecto elija el testigo, imprimiendo éste su huella digital.

El Notario hará constar en la escritura el medio por el que identificó a los otorgantes.

Art. 64: "Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad legal, bastará con que en ellos no observe manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil."

También en el caso de las personas morales, el Notario tendrá que cerciorarse de la capacidad del representante y cerciorarse de que la personalidad con que comparece es válida, como lo establece el Art. 65 de la Ley del Notariado.

Art. 65: " Los representantes deberán declarar que sus representados tienen capacidad legal y que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada. Estas declaraciones se harán constar en la escritura.

La Ley nos dice también que la responsabilidad civil del Notario por falta de identidad de las partes o su

certidumbre de la capacidad de las mismas, trae consigo como consecuencia la obligación de resarcir los daños y perjuicios que por esto se ocasionen.

b) Nulidad por vicios de la voluntad:

En el buen desempeño de sus funciones, el Notario tiene la misión de dar el debido asesoramiento a las partes y plasmar en el instrumento público la voluntad de ellas y procurar alejarlas del error, dolo, mala fé, violencia y lesión, las que al presentarse provocarán la nulidad del instrumento por ser vicios de la voluntad o del consentimiento.

El Código Civil nos dice lo siguiente con referencia a la nulidad por vicios del consentimiento:

Art. 1812: "El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo".

Art. 1813: "El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se

celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa".

Art. 1816: "El dolo o mala fé de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido causa determinante de este acto jurídico".

Art. 1818: "Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato".

Si se incurriese en alguna de éstas faltas habrá responsabilidad civil por parte del Notario.

c) Nulidad por que el objeto o causa del acto jurídico sean ilícitos:

Para que la persona del Notario pueda cumplir con su deber de asesoramiento a las partes, debe conocer además de la Ley del Notariado, todas las demás Leyes, que en una forma u otra tengan relación con el desempeño de su función.

El Notario debe ser cauteloso y vigilar con sigilo la legalidad de los actos que se ejecuten bajo su fé, con lo que evitará cualquier ilicitud en su objeto, motivo o fin.

El Art. 33 de la Ley del Notariado nos dice:

Art. 33: " En el ejercicio de su función, el notario orientará y explicará a los otorgantes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar."

El código Civil para ésta entidad dice:

Art. 8: "Los actos ejecutados contra el tenor de las Leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la Ley ordene lo contrario".

En éste caso particular, la responsabilidad del Notario ve su origen en la negligencia en el conocimiento de la leyes, que provocarían la nulidad del acto y por tanto del instrumento.

El Art. 1830 nos dice a su vez que:

Art. 1830: "Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".

El Notario debe también cuidar que en la redacción de los clausulados de los contratos, no se establezcan

renuncias ilegales en los términos de los artículos 6 y 7 del Código Civil.

d) Nulidad porque la voluntad no se haya manifestado en la forma establecida por la Ley:

Para que la voluntad de las partes tenga efectos jurídicos, es indispensable que se manifieste ya sea en forma verbal ya sea en forma escrita.

En ocasiones la Ley exige que la voluntad de las partes quede expresa por escrito, en documento público, porque de lo contrario no tendría efecto jurídico alguno el acto realizado.

La Ley exige al Notario, observar ciertas reglas en la redacción de los instrumentos que se otorguen bajo su fé.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal establece en su artículo 62 las formalidades que deberá observar el Notario en la redacción de los instrumentos que se otorguen ante su fé.

Art. 62: "El Notario redactará las escrituras en castellano y observando las reglas siguientes:

I.- Expresará el lugar y fecha en que se extienda la escritura, su nombre y apellidos, y el número de la Notaría...

En lo que se refiere a las actas notariales la Ley del Notariado para el Distrito Federal nos dice que deberán seguirse los preceptos aplicables a las escrituras.

En el caso de que el Notario llegare a faltar a la forma como lo establece el artículo 2231 el Código Civil, habría nulidad relativa del instrumento, permitiendo que provisionalmente se produzcan los efectos del acto según el artículo 2227 del mismo ordenamiento, y los vicios podrán llegar a desaparecer por la confirmación de ese acto hecho en la forma omitida. Como ejemplo podríamos mencionar el caso de una compraventa de derechos de copropiedad, en la cual se el Notario omitió notificar el derecho del tanto a alguno de los copropietarios, produciéndose así la nulidad del instrumento, y que posteriormente ese copropietario manifestó su conformidad con la venta, convalidando así la operación.

En este caso el Notario será responsable de daños y perjuicios por toda falta de forma o por errores técnicos en la elaboración de los instrumentos que ante su fe se otorguen.

III.- "RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA".

A) CONCEPTO DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.

Se suscitará la responsabilidad Administrativa

cuando el Notario infrinja lo establecido por el artículo 125 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal el cual nos dice:

Art. 125: El Notario incurrirá en responsabilidad administrativa por cualquier violación a ésta Ley, a sus reglamentos o a otras leyes, siempre que se cause algún perjuicio al particular que haya solicitado el servicio del Notario. Las sanciones correspondientes se impondrán que concurren en el caso de que se trate.

A su vez el Art. 4 de la misma Ley nos dice:

Art. 4: "El ejecutivo federal en la esfera administrativa, dictará las medidas que estime pertinentes para el exacto cumplimiento de esta Ley y para la eficaz prestación del servicio público del Notariado.

El artículo 6 del mismo ordenamiento nos dice:

Art. 6: "El notario es responsable ante el Departamento del Distrito Federal de que la prestación del servicio en la notaría a su cargo, se realice con apego a las

disposiciones de esta Ley y sus reglamentos".

Lo anterior, nos hace ver, que el Estado exige al Notario el cumplimiento de la citada Ley, sus reglamentos y otras disposiciones que se relacionen con el desempeño de sus funciones.

B) SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LA PERSONA DEL NOTARIO

Podemos también ver, que, la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 126, nos habla de las sanciones aplicables al Notario en el caso de incumplimiento de las obligaciones que se derivan de la Ley, además de las sanciones personales que le sean aplicables.

Art. 126: "Al Notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones personales que le sean aplicables, se hará acreedor a las sanciones siguientes:

I.- Amonestación por escrito:

a).- Por tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitados y expensados por un cliente, relacionados con el ejercicio de las funciones del Notario.

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

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

d).- Por cualquier otra violación menor, tal como no llevar índices, no empastar oportunamente los volúmenes del apéndice o otras semejantes.

e).- Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Art. 8o. de esta Ley.

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

a).- Por reincidir en alguna de las infracciones antes señaladas.

b).- Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de Notario, de acuerdo con la

presente Ley.

c).- Por incurrir en alguna de las prohibiciones señaladas en las fracciones I y IV del artículo 35 de esta Ley.

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

e).- Por no ajustarse al arancel aprobado.

f).- Por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero, en contravención a esta Ley.

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

III.- Suspensión del cargo hasta por un año:

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

b).- Por revelación injustificada y dolosa de datos.

c).- Por incurrir en alguna de las prohibiciones de las fracciones II, V y VII del artículo 35 de esta Ley.

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

IV.- Separación definitiva:

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

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

c).- Por no desempeñar personalmente sus funciones;

d).- Por no constituir o conservar vigente la garantía que responda de su actuación;

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

C) RESPONSABILIDAD EN PROCESOS ELECTORALES.

Dentro de este capítulo, cabe hacer mención especial a la actuación del Notario en los procesos electorales según lo dispuesto por el Art. 8 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que nos habla de la colaboración de los Notarios en la prestación de los servicios públicos notariales, cuando se trate de satisfacer demandas inaplazables de interés social y en los casos y términos que establece la ley de de la materia, ahora denominada como Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

Este Código establece en sus Arts. 241 y 339 lo siguiente :

Art. 241:

1.-" Los notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de los partidos políticos, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.

2.- Para estos efectos, los colegios de notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y

los domicilios de sus oficinas".

Art. 339:

1.-" El Instituto Federal Electoral conocerá de las infracciones en que incurran los notarios públicos por el incumplimiento de las obligaciones que el presente Código les impone.

2.- Conocida la infracción, el Instituto integrará un expediente, que remitirá al Colegio de Notarios o autoridad competente, para que proceda en los términos de la legislación aplicable.

3.- El Colegio de Notarios o la autoridad competente deberá comunicar al Instituto las medidas que haya adoptado en el caso".

D) DE LAS INSPECCIONES.

De la vigilancia al cumplimiento de la Ley correspondiente se le faculta al Poder Ejecutivo, quien se auxiliará en el jefe del Departamento del Distrito Federal y de otras autoridades que prevea la Ley, en su caso, como lo establece el Art. 2 del mismo ordenamiento:

Art. 2.: "La vigilancia del cumplimiento de esta Ley corresponde al ejecutivo federal, el cual la ejercerá por conducto del jefe del Departamento del Distrito Federal y de las demás autoridades que señala esta Ley".

Así pues, vemos que la autoridad principal encargada de la vigilancia del correcto funcionamiento de las notarias, corresponde al Departamento del Distrito Federal, en auxilio del Poder Ejecutivo, quien a su vez se auxiliará de los inspectores que nombre para realizar las inspecciones notariales.

En el capítulo VI de la Ley del Notariado para el Distrito Federal se ocupa de la vigilancia e inspección de las Notarias y al respecto el Art. 113 dice:

Art. 113.: "El Departamento del Distrito Federal, para vigilar que las notarias funcionen con regularidad y con sujeción a lo dispuesto en esta Ley, sus Reglamentos y demás disposiciones aplicables, se auxiliará de inspectores de Notaría que serán nombrados y removidos libremente por el propio Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Para ser inspector de notarias, el interesado además de satisfacer los requisitos que para el desempeño de un

empleo exige el Departamento del Distrito Federal, deberá reunir aquellos que señalan las fracciones I, II, III y IV del artículo 13 de esta Ley".

Como vemos pues, se necesita satisfacer los requisitos que para el desempeño de un empleo exige el Departamento del Distrito Federal y además los requeridos para obtener la patente de aspirante, éstos últimos siendo que: Debe ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta, ser de buena conducta, haber obtenido cédula profesional de licenciado en derecho, con más de tres años de práctica profesional, contados a partir de la fecha del examen de licenciatura, comprobar más de ocho meses de práctica notarial y no haber sido condenado por sentencia ejecutoria por delito intencional.

El Art. 114 del mismo ordenamiento nos habla de la forma en que se han de practicar estas visitas de inspección y vigilancia.

Art. 114.: "Los inspectores de notarias practicarán visitas de inspección y vigilancia a las notarias, previa orden, por escrito, fundada y motivada de las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal, en la que se expresará el nombre del Notario, el tipo de la inspección a realizarse, el motivo de la

visita, el número de la notaría a visitar, la fecha y la firma de la autoridad que lo expida.

Las visitas de inspección pueden ser generales o especiales. Las generales se realizan una vez al año, y las especiales se ordenarán cuando la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos tenga conocimiento de que en alguna notaría se ha actuado en contravención a lo dispuesto por la Ley del Notariado o sus reglamentos, así lo establecen los artículos 115 y 116 del mismo ordenamiento.

Art. 115.: "La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal ordenará visitas generales por lo menos una vez al año y especiales cuando procedan, dando conocimiento en éste último caso, si lo estiman conveniente, al Consejo del Colegio de Notarios".

Art. 116: "Las visitas se practicarán en las oficinas de la notaría en días y horas hábiles.

Cuando en la visita fuere general, el Notario deberá ser notificado con cinco días de anticipación por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos. Si al presentarse a realizar la visita, el Notario

no hubiera sido notificado con la anticipación señalada, el propio inspector hará la notificación y dejará transcurrir el plazo señalado.

Así como lo expresa el artículo anterior, las visitas habrán de practicarse en la oficina de la notaría, en días y horas hábiles.

El inspector asignado para realizar la visita correspondiente deberá identificarse ante el Notario, mostrándole además la orden escrita que autorice la inspección.

Art. 118: "Las visitas de inspección general y especial, el inspector de notarias las llevará a cabo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la fecha en que haya recibido la orden correspondiente, salvo imposibilidad física o legal.

Al presentarse ante la notaría en que se vaya a practicar la visita, se identificará ante el Notario.

En caso de no estar presente este, le dejará citatorio en el que se indicará el día y la hora en que se efectuará la visita de inspección, en el supuesto de que no acuda al citatorio, se entenderá la diligencia

con su suplente, o en su caso, con su asociado y, en ausencia de éstos, con la persona que esté encargada de la notaría en el momento de la diligencia, a quien se le mostrará la orden escrita que autorice la inspección".

Como vemos el artículo anterior expresa que en el caso de no encontrarse el Notario se le dejará citatorio, y no acudiendo a este se entenderá la diligencia con su suplente, asociado, o con la persona que esté a cargo en el momento de la diligencia, según sea el caso.

El Notario está obligado a facilitar a los inspectores en lo que estos le requieran.

Sí el Notario no da las facilidades que el inspector le requiera éste último lo hará del conocimiento del Departamento del Distrito Federal, quien impondrá al Notario la sanción que amerite.

Art. 119: "Los Notarios están obligados a dar las facilidades que requieran los inspectores, para que puedan practicar las inspecciones que le sean ordenadas. En caso de que no se dieran facilidades al inspector de notarias, este lo hará del conocimiento del Departamento del Distrito Federal, quien impondrá al Notario la sanción que corresponda".

Inspecciones generales e inspecciones especiales.

Art. 120: "En las visitas de inspección, se observarán las siguientes reglas:

I.- Si la visita fuere general el inspector revisará todo el protocolo o diversas partes de él, según lo estime necesario, para cerciorarse de la observancia de los requisitos legales. En ningún caso el inspector examinará el contenido de las declaraciones y de los asuntos consignados en el protocolo;

II.- Si la visita fuere especial para inspeccionar un tomo determinado, el inspector se limitará a examinar el cumplimiento de los requisitos de forma, en el tomo indicado. Si la visita tiene por objeto un instrumento determinado, se examinará la redacción, sus cláusulas y declaraciones, cuando el instrumento sea de los sujetos a registro. En todo caso, el inspector cuidará de que ya estén empastados los correspondientes apéndices y en un término que no exceda de treinta días de la fecha de cierre de la serie o series de protocolo".

En toda inspección se levantará un acta, que será a la constancia de la inspección. Dentro de esta, el inspector hará constar lo establecido por el Art. 121 de la Ley del Notariado.

Art. 121: "El inspector hará constar en el acta las irregularidades que observa, consignará los puntos en que la Ley no haya sido fielmente cumplida, así como las explicaciones, declaraciones y fundamentos que el Notario exponga en su defensa. Le hará saber al Notario que tiene derecho a designar dos testigos y, en caso de que no los designe, los designará el inspector en su rebeldía.

Si el Notario no firma el acta en unión del inspector, este lo hará constar en la misma, cuya copia entregará al Notario".

La inspección de la Notaria concluirá dentro de las veinticuatro horas en que se dió por terminada la visita. A partir de dicho momento el inspector deberá entregar a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, las constancias y el acta levantada con el propósito de que se emita la resolución correspondiente.

Art. 122: "El inspector que practique una visita deberá entregar a la Dirección General Jurídica y de Estudios

Legislativos las constancias y el resultado de la misma, en un término que no excederá de quince días hábiles a partir de la fecha en que se inicie su investigación".

Una vez turnada la constancia o acta de inspección a la Dirección señalada, esta deberá informar al Notario el resultado de la visita, para que dentro de un plazo de no menos de cinco días y no mayor de quince días, comparezca a manifestar lo que crea conveniente.

Art. 123: "Turnada un acta de inspección a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, esta informará al Notario el resultado de la investigación y le concederá un término no menor de cinco días hábiles ni mayor de quince días, para que comparezca y manifieste lo que su derecho convenga, en relación a la queja, anomalía o irregularidad asentada en el acta de inspección de su notaría y, en su caso, rinda las pruebas que estén relacionadas, las cuales se admitirán, desahogarán y valorarán prudencialmente por el Departamento del Distrito Federal".

Corresponde al Director General Jurídico y de Estudios Legislativos y al jefe del Departamento del Distrito Federal dictar las resoluciones correspondientes, como lo dispone el Art. 124 de la Ley del Notariado.

Art. 124: "El Director General Jurídico y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal calificará, en su caso, las infracciones cometidas por el Notario y dictará la resolución correspondiente cuando amerite amonestación, sanción económica, suspensión hasta por un año. En los demás casos la resolución será emitida por el jefe del Departamento del Distrito Federal.

Cuando del acta de inspección levantada, se desprenda la posible comisión de uno o varios delitos la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos formulará inmediatamente la denuncia de hechos ante la autoridad que corresponda".

En el caso que menciona el segundo párrafo del artículo que antecede, la responsabilidad administrativa de la persona del Notario, no entorpece ni impide que responda penalmente por faltas en el desempeño de su función.

IV.- "RESPONSABILIDAD PENAL".

A) CONCEPTO.

Entre las responsabilidades en que puede incurrir el Notario, es la más importante, no sólo por relacionarse con

el orden público, sino por que las sanciones son las más graves: Prisión, reclusión, multa e inhabilitación. Se ve revertida contra el Notario, inclusive privandole de la libertad.

Podemos definir, que la responsabilidad penal del Notario es aquella en que incurre este cuando comete o intenta cometer delitos en el desempeño de su cargo, tipificados por la norma penal, la cual lo sanciona para satisfacer a la sociedad que lo ha elegido.

B) DELITOS DEL ORDEN COMUN.

Los principales delitos del orden común en que puede incurrir el Notario en su función son, los siguientes: la revelación de secretos, falsificación de documentos públicos, fraude por simulación de un contrato o acto jurídico y abuso de confianza (78).

El Art.13 del Código Penal en el capítulo de las personas responsables de los delitos nos dice:

Art. 13: "Son responsables del delito:

I.- Los que acuerden o preparen su realización

II.- Los que lo realicen por sí;

III.- Los que lo realicen conjuntamente;

IV.- Los que lo lleven a cabo sirviéndose de otro;

V.- Los que determinen a otro intencionalmente a cometerlo.

VI.- Los que intencionalmente presten ayuda o auxilién a otro para su comisión;

VII.- Los que intervengan con otros en su comisión aunque no conste que de ellos produjo resultado".

1) Revelación de Secretos.

A todo profesionista se le exige el sigilo en los secretos de los clientes, el Notario como tal, debe tener especial prudencia en este aspecto ya que si fallara, dónde quedaría la fe en el depositada.

La Ley del Notariado en su artículo 31 nos dice:

Art. 31: " Los Notarios, en el ejercicio de su profesión, deben guardar reserva sobre lo pasado ante ellos y están sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional, salvo

los informes obligatorios que deben rendir con sujeción a las leyes respectivas y de los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, de los cuales podrán enterarse las personas que no hubiesen intervenido en ellos y siempre que a juicio del Notario tengan algún interés legítimo en el asunto y que no se haya efectuado la inspección respectiva".

La Ley reglamenta este aspecto y castiga a quien divulgue sin causa justa los secretos de sus clientes, el Código Penal en el Capítulo respectivo a Revelación de Secretos nos dice:

Art. 210: "Se aplicará multa de cinco a cincuenta pesos o prisión de dos meses al año que sin causa justa, 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".

Art. 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 funcionario, o empleado público o cuando el secreto revelado sea de carácter industrial".

2) Falsificación de documentos en general.

Si el Notario comete este delito alterando o falsificando alguna de sus partes se le castigará con multa de cincuenta a mil pesos y prisión de seis meses a tres años, según lo establecido por el Art. 243 del Código Penal.

Los Art. 244 y 246 fracción II del Código Penal mencionan las causas en que puede fallar el Notario si tiene como objeto, cualquiera de los fines que menciona el Art. 245 del mismo ordenamiento.

Art. 244: "El delito de falsificación de documentos se comete por alguno de los medios siguientes:

I.- Poniendo una firma o rúbrica falsa, aunque sea imaginaria o alterando la verdadera;

II.- Aprovechando indebidamente una firma o rúbrica en blanco ajena, extendiendo una obligación, liberación o cualquier otro documento que pueda comprometer los bienes, la honra, la persona o la reputación de

otro, o causar un perjuicio a la sociedad, al Estado o a un tercero;

III.- Alterando el contexto de un documento verdadero, después de concluido y firmado, si esto cambiare su sentido sobre alguna circunstancia o punto substancial, ya sea añadiendo, enmendando o borrando, en todo o en parte una o más palabras o cláusulas o ya variando la puntuación.

IV.- Variando la fecha o cualquiera otra circunstancia relativa al tiempo de la ejecución del acto que exprese en el documento;

V.- Atribuyéndose en el que extiende el documento o atribuyendo a la persona en cuyo nombre lo hace; un nombre o una investidura, calidad o circunstancia que no tenga y sea necesaria para la validez del acto;

VI.- Redactando un documento en términos en que cambie la convención celebrada, en otra diversa en que varien la declaración y disposición del otorgante, las obligaciones que se propuso contraer, o los derechos que debió adquirir;

VII.- Añadiendo o alterando cláusulas o declaraciones, asentando como ciertos hechos falsos, o como confesados los que no están, si el documento en que se asientan se extendiere para hacerlos constar y como prueba de ellos;

VIII.- Expidiendo un testimonio supuesto de documentos que no existen, dándole de otro existente que carece de los requisitos legales, suponiendo falsamente que los tiene; o de otro que no carece de ellos pero agregando o suprimiendo en la copia algo que importe una variación substancial y;

IX.- Alterando un perito traductor o paleógrafo el contenido de un documento, al traducirlo o descifrándolo.

X.- Elaborando placas gafetes distintivos, documentos o cualquier otra identificación oficial, sin contar con la autorización de la autoridad correspondiente".

Los requisitos para que concurra este delito son además:

Art. 245: "Para que el delito de

falsificación de documentos sea sancionado 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 algún perjuicio a la sociedad, al Estado o a un tercero;

II.- Que resulte o pueda resultar perjuicio a la sociedad, al Estado, o a un particular ya sea en los bienes de éste o ya en su persona, en su honra o en su reputación; y

III.- 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".

Los artículos 244 y 246, nos hacen la distinción entre el documento público y privado. Tenemos al artículo 246, que respecto a los documentos públicos nos dice lo siguiente:

Art. 246: " También incurrirá en la pena señalada en el Art.243:

I.- El funcionario o empleado que, por engaño o sorpresa hiciere que alguien firme un documento público, que no habría firmado sabiendo su contenido.

II.- El Notario y cualquier otro funcionario público que, en ejercicio de sus funciones, expida una certificación de hechos que no sean ciertos, o de fe de lo que conste en autos, registro, protocolos o documentos".

Este delito puede tener como resultado otro más grave como es el de fraude.

3) Fraude por simulación de un contrato o acto jurídico.

Haciendo una división del fraude en: fraude genérico y fraude específico, encontramos dentro del fraude específico el delito de simulación de un contrato, acto o escrito judicial con perjuicio de otro para obtener cualquier beneficio indebido. (Art. 387 del Código Penal).

La penalidad a este delito la establece el mismo artículo 386.

Art. 386: " Comete el delito de fraude el que engañando a uno o aprovechándose del error en que éste se halla se hace

ilícitamente de alguna cosa o alcanza un lucro indebido.

El delito de fraude se castigará con las penas siguientes:

I.- Con prisión de tres días a seis meses y multa de tres a diez veces el salario, cuando el valor de lo defraudado exediera de esta última cantidad.

II.- Con prisión de 6 meses a 3 años y multa de diez a cien veces el salario, cuando el valor de lo defraudado exediera de 10, pero no de quinientas veces el salario.

III.- Con prisión de tres a doce años y multa hasta de ciento veinte veces el salario, si el valor de lo defraudado fuere mayor de quinientas veces el salario".

4) Abuso de confianza.

La disposición indebida que el Notario haga del dinero que el cliente le entrega, para hacer la liquidación de los impuestos y derechos que el otorgamiento de la escritura o acto notarial ocasione, configura el delito de abuso de confianza tipificado en el Art. 382 del Código

Penal.

Art. 382: " Al que, con perjuicio de alguien, disponga para sí o para otro, de cualquier cosa ajena mueble, de la que se le haya transmitido la tenencia y no el dominio, se le sancionará con prisión hasta de 1 año y multa hasta cien veces el salario, cuando el monto del abuso no exeda de 200 veces el salario.

Si exede de esta cantidad, pero no de 2,000 la prisión será de 1 a 6 años y la multa de 100 hasta 180 veces el salario.

Si el monto es mayor de 2,000 veces el salario la prisión será de 6 a 12 años y la multa de 120 veces el salario.

C) DELITOS FISCALES.

Al hablar de los delitos fiscales en que puede incurrir en Notario debemos establecer una clara diferenciación de los delitos que se establecen en el Código Penal, que según el maestro Pérez Fernández del Castillo se diferencian ambos en que los delitos fiscales A) deben ser dolosos y nunca culposos, o sea que no hay delito fiscal cuando la conducta es imprudencial; B) la pena de los delitos

fiscales no incluye la reparación del daño; C) en los delitos fiscales la pena está establecida en las Leyes Fiscales, y coexiste con independencia de la pena administrativa; D) en las sanciones de los delitos fiscales no existe ningún interés por la readaptación del delincuente, ni es motivo de agravantes la reincidencia. (79) (Derecho Notarial, Op. Cit., P. 375 y 376).

1) Delito de defraudación fiscal.

Con respecto a este delito, el Código Fiscal de la Federación nos dice:

Art. 108: "Comete el delito de defraudación fiscal quien con uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución y obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

El delito de defraudación fiscal se sancionará con prisión de tres meses a seis años si el monto de lo defraudado no excede de 500 veces el salario; cuando exceda, la pena será de tres a nueve años de prisión.

Cuando no se pueda determinar la cuantía de lo que se defraudó, la pena será de tres meses a seis años de prisión.

No se formulará querrela si quien hubiere omitido el pago de la contribución y obtenido el beneficio indebido conforme a este artículo, lo entera espontáneamente con sus recargos antes de que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Para los fines de este artículo y del siguiente, se tomará en cuenta el monto de las contribuciones defraudadas en un mismo ejercicio fiscal, aun cuando se trate de contribuciones diferentes y de diversas acciones y omisiones".

Art. 109: "Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien:

I.- Consigne en las declaraciones que presente para efectos fiscales, ingresos menores a los realmente obtenidos o deducciones falsas.

II.- Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que la Ley establezca, las cantidades que por

concepto de contribuciones hubiere retenido o recaudado.

III.- Se beneficie sin derecho de un subsidio o estímulo fiscal.

IV.- Realice dos o más actos relacionados entre ellos con el único propósito de obtener un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal".

V.- "RESPONSABILIDAD FISCAL".

A) CARACTER DEL NOTARIO.

La función que realiza el Notario, como lo hemos venido considerando en el presente trabajo es de suma importancia en el ámbito social. La función Notarial como profesional del Derecho le obliga a renovar sus conocimientos constantes. En los últimos años las Leyes Fiscales han tenido infinidad de cambios lo cual ha provocado que se contemplen continuamente diferentes expectativas.

1.- FRENTE AL FISCO.

Además de las funciones notariales que señalamos en los capítulos anteriores encontramos esta particular que es la de liquidador y enterador de los impuestos causados en las

operaciones que se otorgan bajo su fe.

El Notario ha venido siendo un eficaz colaborador del fisco, sin recibir por esto ningún tipo de retribución por esta labor. Tampoco se le considera empleado del fisco, su función se limita a la colaboración en el pago de los contribuyentes (80).

No debemos considerar al Notario como un agente retenedor de impuestos. En estricto sentido en materia jurídica, cuando se habla de retener se hace en el sentido de suspender en todo o en parte el pago de un sueldo, salario y otro haber que uno ha devengado hasta que satisfaga lo que debe por disposición judicial o gubernativa. Así el fisco para la realización de su actividad recaudadora de impuestos ha elegido diversas personas de existencia visible o local, a las cuales se les ha denominado agentes de retención. La función de estos retenedores es absolutamente gratuita, no reciben por ello ninguna remuneración. Como podemos apreciar el Notario realiza en cierta forma esta función en un principio por lo que ciertos autores confunden estos conceptos y le atribuyen al Notario el carácter de agente retenedor.

Para dar una aclaración más profunda a este tema hablaremos del sujeto del crédito fiscal, sosteniendo que este debe ser siempre el deudor directo, o sea a que a quien directamente impone la Ley la carga fiscal. Al decir que alguien es sujeto de un crédito fiscal es decir que se ha colocado en el supuesto que las Leyes fiscales prevén y debe

realizar la prestación establecida por la norma, prestación que generalmente consiste en pagar una suma de dinero cuyo monto se determina en la mayoría de los casos como un porcentaje sobre el valor del ingreso u operación, aún pues otras veces se establece mediante cuota fija. De esta forma podemos señalar que el sujeto del crédito fiscal es quien debe acreditar el pago del impuesto.

Si consideramos al Notario como agente retenedor, el recibo que expida a su cliente sería suficiente para que este último acreditase el pago de sus impuestos ante el fisco. En otras palabras el recibo que expide el Notario cuando el cliente le entrega a este el importe de los impuestos que se generan en el acto realizado no es un documento que acredite ante el fisco que el sujeto del crédito fiscal, en este caso el cliente, ha cubierto el debido pago de sus impuestos, lo que sí sucedería si en realidad el Notario fungiera como un agente retenedor.

Si el Notario recibiese cualquier cantidad de dinero que le entrega su cliente con el propósito directo y específico de pagar los impuestos originados en la operación y éste lo destinase a cualquier otro fin distinto del anterior incurriría en el delito de abuso de confianza contemplado en el Código Penal y no en el de defraudación fiscal que establecen los Arts. 105 y 109 del Código Fiscal de la Federación que bien sería aplicable en el caso de los retenedores.

2.- FRENTE A LOS PARTICULARES.

La función del Notario en el aspecto fiscal, en relación con los particulares se limita a efectuar el pago provisional de los impuestos que ocurran en las operaciones otorgadas ante él. Podríamos decir que opera una especie de mandato en la que el Notario como mandatario se ocupa de enterar por cuenta del causante los impuestos que se originen por el acto como lo es en el caso del impuesto sobre la renta en la venta de bienes y en la adquisición de inmuebles.

Existen autores que consideran que el Notario actúa como un simple gestor que se encarga de realizar el pago por cuenta del causante.

B) OBLIGACIONES.

1.- FRENTE AL FISCO.

a).- El Notario deberá calificar el acto que se otorga ante él con el fin de analizar si está sujeto a gravámenes y cuáles de estos, atendiendo no sólo a las Leyes de carácter federal, sino también estatales y municipal. Entre las anteriores podemos señalar el Código Fiscal de la Federación, las Leyes del Impuesto Sobre la Renta, de Valor Agregado, sobre Adquisición de Inmuebles, Hacienda del Departamento del Distrito Federal y de otras entidades federativas, especialmente cuando se trate de operaciones que recaigan sobre adquisiciones de bienes inmuebles.

b).- Debe formular las liquidaciones correspondientes con la finalidad de poder enterar los impuestos que procedan, como lo establece la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal en el Art. 30 en el caso de adquisición de bienes.

Art. 30: "En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo...".

Así mismo lo establece el Art. 6 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Art. 6: "En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los Notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio...".

Así mismo los Arts. 103 y 106 del Impuesto Sobre la Renta nos dicen.

Art. 103: "...En operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta.

Los Notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto ,bajo su reponsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas..."

c) Debe enterar los impuestos correspondientes dentro de los plazos señalados por las leyes y ante las autoridades que para tal efecto estén autorizadas. Como se puede apreciar de los Arts. que anteriormente hemos transcrito.

d) Debe conservar en el apéndice del instrumento la constancia del pago de los impuestos.

e) Debe transcribir en el documento la constancia de pago de los impuestos (como por ejemplo el de derechos por servicio de agua y predial).

f) Debe abstenerse de autorizar definitivamente los documentos cuando no se encuentren satisfechos los requisitos fiscales.

La Ley del Notariado nos habla de dos tipos de autorizaciones, una es preventiva y la otra definitiva.

La primera se da cuando los otorgantes han firmado el instrumento y el Notario asienta la razón "ante mí", su firma y su sello. A partir de ese momento se genera el crédito fiscal y comienza a correr el plazo que establecen las leyes para efectuar el pago de los impuestos correspondientes. Así la escritura adquiere pleno valor probatorio, la obligación entre las partes nace y se transmiten los derechos correspondientes.

La falta de pago de los impuestos no impide que la escritura produzca sus efectos como lo podemos ver del Art. 103 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Cuando ya se han satisfecho los requisitos fiscales el Notario asentará la razón de autorización definitiva y firmará el documento e imprimirá su sello de autorizar.

Si el Notario llegase a autorizar definitivamente las escrituras sin que se hayan pagado los impuestos, incurrirá en responsabilidad. Así lo establece el Art. 5 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Art. 5: "Los contribuyentes al realizar ante Notarios, jueces, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, actos o contratos mediante los cuales se adquiera o transmita

la propiedad de inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, deberán presentar a las autoridades fiscales por conducto de los referidos fedatarios, un aviso en que se relacionen las declaraciones y comprobantes de pago relativos a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, con excepción del impuesto sobre adquisición de inmuebles, respecto del bien de que se trate, correspondientes a los últimos cinco años, contados a partir de la fecha en que se autoricen las escrituras correspondientes.

Previamente a la autorización de las escrituras públicas o demás documentos que autoricen los fedatarios a que se refiere el párrafo anterior, deberán incluir en los documentos en los que se hagan constar los actos o contratos indicados en el citado párrafo, una cláusula especial en la que se incluya el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se hayan presentado.

Por lo tanto, no deberán autorizar ninguna escritura pública en la que no se haga constar la cláusula especial a que se

refiere el párrafo anterior.

Tratándose de adeudos que fueren declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se encuentre garantizado el interés fiscal por haberse interpuesto algún medio de defensa, los citados fedatarios deberán hacerlo constar en la escritura de que se trate y agregarán la documentación que lo acredite al apéndice respectivo.

El Registro Público de la Propiedad únicamente inscribirá los citados documentos cuando conste la cláusula especial a que se refiere este artículo.

En todo caso deberán remitir el aviso a que se refiere este artículo a las autoridades fiscales, dentro de los quince días siguientes a aquel en que autoricen la escritura pública o documento respectivo".

Con referencia al artículo anterior el Art. 137 del mismo ordenamiento establece las sanciones por violación a este precepto:

Art. 137: "Cuando los Notarios, jueces, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, que

omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo en el Art. 5 de esta Ley, se les impondrá una multa equivalente a 50 días del salario mínimo".

Además de las anteriores se hará acreedor a las sanciones señaladas por la Ley del Notariado y Código Civil, si por ello provocase la nulidad relativa del instrumento como lo establece el Art. 103 de la Ley del Notarido para el Distrito Federal.

Art. 103: " La escritura o el acta será nula:

I.- Si el Notario no tiene expedido el ejercicio de sus funciones al otorgarse el instrumento;

II.- Si no le está permitido por la ley autorizar el acto o hecho materia de la escritura o del acta;

III.- Si fuera otorgado por las partes o autorizada por el Notario fuera del Distrito Federal;

IV.- Si ha sido redactada en idioma extranjero;

V.- Si no está firmada por todos los que

deben firmarla según esta Ley, o no contiene la mención exigida o falta de firma;

VI.- Si está autorizada con la firma y sello del Notario cuando debiera tener la razón de "No pasó", o cuando la escritura o el acta no estén autorizadas con la firma y sello del Notario; y

VII.- Si falta algún otro requisito que produzca la nulidad del instrumento por disposición expresa de la ley.

En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho cuya autorización no le esté permitida; pero valdrá respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso.

Fuera de los casos determinados en este artículo el instrumento es válido, aun cuando el Notario infractor de alguna prescripción legal quede sujeto a la responsabilidad que en derecho proceda.

Como lo establece el artículo anterior, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho cuya autorización no le esté permitida pero valdrá respecto de los

otros actos contenidos en el mismo.

De esta forma podemos decir que el Notario debe asumir plenamente su función de colaborador del fisco, calificando el acto comunicándolo, liquidándolo y enterando el importe del impuesto correspondiente por cuenta del causante.

Además de las anteriores obligaciones para con el fisco, el Notario deberá proporcionar los informes que requieran de éste las autoridades fiscales. Deberá facilitar copias simples o certificadas de las actas o escrituras o de los documentos comprobantes del pago de los impuestos siempre y cuando no incurra en el delito de revelación del secreto profesional contemplado en el Código Penal y que hemos señalado con anterioridad.

2.- FRENTE A LOS PARTICULARES.

El Notario frente a los particulares:

a) Deberá instruir a las partes como ya lo hemos analizado anteriormente y;

b) Procurarles la mayor economía cuando hay la posibilidad de elegir entre dos o más soluciones lícitas.

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

- 1) La aparición de la Institución Notarial tiene su origen dentro civilizaciones mas antiguas, como lo fueron la Asirio-Babilónica, la Egipcia, la Griega y la Romana entre ellas. Podemos decir que la herencia que nos han dejado estas grandes culturas es la plataforma del Derecho actual, incluyendo al Derecho Notarial. Los Scribas, los Mnemones, los Promnemones, los Tabellios o los Tabularios de aquellos tiempos, ya realizaban ciertas funciones de tipo notarial, y podemos afirmar que son el antecedente directo del actual Notario.

- 2) Dentro de la evolución e intercambio de los pueblos, nació primero el contrato privado oral, y habiendo la necesidad de darle constancia a lo hablado con la finalidad de fijar materialmente las palabras, nace el documento privado escrito. Posteriormente se buscó dar mayor precisión a los actos que se manifestaban en los documentos privados para que proveieran de una mayor seguridad a quienes se veían involucrados por los mismos, de esta forma surge el documento público.

- 3) El surgimiento del documento público precisó con el paso del tiempo la intervención de una persona de carácter privado u oficial que diera solemnidad y autorizara los hechos, dándoles una categoría de veracidad, perpetuidad y solemnidad en cuanto al contenido de los mismos.

Así pasamos de la promesa hablada al documento público y de carácter permanente que hasta la actualidad conocemos.

- 4) Es en la Edad Media donde encontramos que el Notario es ya un típico representante de la fe pública.
- 5) La función notarial está compuesta por las siguientes actividades: escuchar a las partes, interpretar sus voluntades y encauzarlas con la del mismo legislador, aconsejar y asesorar a las partes, preparar y redactar el documento que satisfaga las necesidades de éstas, certificar el documento con los hechos que se consignan en el mismo, autenticarlo, autorizarlo, conservar una matriz y reproducirlo para su tráfico jurídico, dando fe de su contenido.
- 6) La función notarial se puede realizar únicamente bajo el Principio de Rogación, esto es, que el notario sólo podrá actuar solamente cuando fuere requerido para ello, y nunca de oficio.
- 7) El Notario debe ofrecer bajo su responsabilidad un documento perfecto.
- 8) Toda responsabilidad nace del incumplimiento de una obligación. No hay responsabilidad si no existe la obligación de observar una conducta de dar, hacer o de no hacer.

- 9) El incumplimiento de una obligación es la conducta antijurídica que se produce cuando por la actividad cupable del obligado a realizar determinada prestación no queda la relación jurídica satisfecha en el mismo tenor en que se contrajo o lo dispuso el legislador.
- 10) La responsabilidad origina el resarcimiento de los daños y perjuicios, además de las sanciones de tipo penal que resulten por el incumplimiento de la obligación contraída legalmente.
- 11) La responsabilidad puede ser contractual o extracontractual. La primera tiene su fuente en el contrato y la segunda tiene su fuente en una norma de orden público.
- 12) La responsabilidad Notarial surge de la naturaleza de la función que a su cargo desempeña el profesional de derecho acreditado para ello. La naturaleza de esta función es netamente social, pues es la sociedad quien deposita en el Notario su confianza, y le otorga la fe pública mediante el Poder Supremo del Estado. Por estas razones el grado de responsabilidad debe ser muy alto, pues el mal desempeño de su cargo defraudaría la confianza en él depositada.
- 13) Los efectos del incumplimiento de las funciones notariales pueden ser de diversa índole, en lo tocante a los instrumentos realizados bajo su fe podrían verse afectados desde la nulidad relativa hasta la inexistencia; y por lo que respecta a su persona, desde simples

amonestaciones hasta la destitución de su cargo, además de las sanciones de naturaleza penal que se deriven de su incumplimiento.

- 14) La responsabilidad Notarial ha de clasificarse en Responsabilidad Civil, Penal, Administrativa y Fiscal.
- 15) La Responsabilidad Civil consiste en la obligación que tiene el Notario de reparar el daño causado a un sujeto, que tiene su origen en una conducta violatoria del derecho del afectado.
- 16) La Responsabilidad del Notario será contractual al atribuírsele frente a las partes; y será extracontractual al atribuírsele frente a terceros.
- 17) El Notario incurre en Responsabilidad Civil cuando:
 - a) Causa daños y perjuicios al abstenerse sin causa justa a dar autenticación por medio del instrumento público a un hecho o acto jurídico que se le haya encomendado y que deba realizar en cumplimiento de sus funciones.
 - b) Provoque daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa.
 - c) Causa daños y perjuicios por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un acta o escritura pública.

- d) Origine daños y perjuicios al no inscribir o hacer tardamente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una escritura pública o un acta que sean inscribibles, cuando haya recibido de su cliente para ello los respectivos gastos y honorarios.
- e) Cause daño material o moral a la víctima o a sus familiares por la comisión de algún delito.
- 18) El Notario incurrirá en Responsabilidad Administrativa cuando infrinja los preceptos de la Ley del Notariado, sus reglamentos, las demás Leyes, las disposiciones del Colegiado y la Jurisprudencia misma.
- 19) En caso de incurrir en Responsabilidad Administrativa, al Notario se le sancionará conforme a lo dispuesto por el Art. 126 de la Ley del Notariado. Dichas sanciones pueden ir desde la simple amonestación hasta la destitución de su cargo.
- 20) El Notario deberá prestar sus servicios en los procesos electorales conforme a lo establecido por el Art. 8 de la Ley del Notariado y 241 del Código Federal de Instituciones y Procesos Electorales.
- 21) La Responsabilidad Penal es aquella en que incurre el Notario cuando comete o intenta cometer algún delito en el desempeño de su cargo, tipificado por la norma penal.
- 22) El Notario debe asumir plenamente su función de

colaborador del fisco, calificando el acto, comunicándolo y enterando el impuesto correspondiente por cuenta del causante.

- 23) El Notario no es un retenedor de impuestos, simplemente efectua el pago de éstos por cuenta del causante. En el caso que fuera considerado como un agente retenedor, bastaría al causante el recibo que el Notario le diese para acreditar el pago de sus impuestos, cosa que en realidad no ocurre.
- 24) El sujeto del crédito fiscal es siempre el causante y no el Notario. No puede considerarsele como responsable solidario si el causante no cumple con su obligación.
- 25) El Notario es responsable del cálculo de los impuestos que le señalen las Leyes.
- 26) El Notario no debe autorizar definitivamente los documentos en los que no se hayan cubierto la totalidad de los impuestos.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- 1.- BAÑUELOS SANCHEZ, Froylán. "Derecho Notarial", Ed. Cárdenas, México, 1984.
- 2.- BAUTISTA PONDE, Eduardo. "Origen e Historia del Notariado", Ed. Depalma, Buenos Aires, Arg.
- 3.- BAUTISTA PONDE, Eduardo. " Tríptico Notarial ", Ed. Depalma, Buenos Aires, Arg.
- 4.- BONNECASE, Julien. " Elementos del Derecho Civil ". Ed. José Ma. Cajica, Puebla, Méx., 1946.
- 5.- BORJA MARTINEZ, Manuel. " Teoría General de las Obligaciones ", Ed. Porrúa, México, 1968.
- 6.- BORJA SORIANO. "Teoría General de las Obligaciones", 7a Ed., T.II, Ed. Porrúa, México, 1974.
- 7.- CARRAL Y DE TERESA, Luis. " Derecho Notarial y Registral ", Ed. Porrúa, México, 1970.
- 8.- ESCOBAR DE LA RIVA. " Tratado de Derecho Notarial " Ed. Marfil, España.
- 9.- FRAGA, Gabino. " Derecho Administrativo ", Ed. Porrúa, México, 1966.
- 10.- GATTARI, Nicolás. " Manual de Derecho Notarial " Ed. de Palma, Buenos Aires, Arg, 1988.
- 11.- GIMENEZ ARNAU, Enrique. Ed. " Introduccion al Derecho Notarial ", Revista de Derecho Privado, Madrid, 1944.
- 12.- LOPEZ DE LA CERDA. "Estudio de la Responsabilidad Civil proveniente de daños". Ed. Cvltvra, México, 1940.
- 13.- LUTZESCO, GEORGES. Teoría y Práctica de las Nulidades", Trad. Manuel Romero Sanchez y Julio Lopez de la Cerda, 5a. Ed., Ed. Porrúa, México, 1980.
- 14.- MAZEAUD, HENRI Y LEON. "Tratado Teórico y Práctico de

- la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual", Trad. Luis Alcalá Zamora y Castillo, 5a Ed., T.I, Ediciones Juridicas Europa-América, Argentina, 1961.
- 15.- NERI. " Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial" Ed. de Palma, Argentina.
- 16.- ORTIZ URQUIDI, Raúl. "Derecho Civil", Ed. Porrúa. México, 1977.
- 17.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. " Derecho Notarial ", Ed. Porrúa, México, 1983.
- 18.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. " Etica Notarial ", Ed. Porrúa, México, 1985.
- 19.- PINA, RAFAEL DE. " Diccionario de Derecho ", Ed. Porrúa, México, 1973.
- 20.- PINA, RAFAEL DE. "Elementos de Derecho Civil", T.III, Ed. Porrúa, México, 1973.
- 21.- ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano" Ed. Porrúa, México, 1972.
- 22.- SANAHUJA Y SOLER. " Tratado de Derecho Notarial " Ed. Bosch, Barcelona, 1945.

LEGISLACION COSULTADA

- 1.- LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL.
- 2.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.
- 3.- CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE FUERO COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA DE FUERO FEDERAL.
- 4.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

- 5.- LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.
- 6.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
- 7.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.
- 8.- CODIGO FEDERAL DE INSTITUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ELECTORALES.

NOTAS

- (1) GIMENEZ ARNAU. "Introducción al Derecho Notarial", pag. 55.
- (2) MILARA, FELICIANO. Of. Mayor del Colegio Notarial de Burgos, "Registrando la Historia del Notariado", Revista Internacional del Notariado, Número 53, primer trimestre 1962, pag. 155 a 157.
- (3) GIMENEZ ARNAU. op.cit. nota (1), pág. 57 y 58.
- (4) IDEM. pág.56.
- (5) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. "Derecho Notarial", pág. 1.
- (6) IDEM.
- (7) GATTARI, CARLOS N. "Manual de Derecho Notarial".
- (8) PONDE. cita de GATTARI, IDEM nota ant.
- (9) SANAHUJA Y SOLER. "Tratado de Derecho Notarial", pág. 121.
- (10) IDEM, p.125.
- (11) IDEM, p.126.
- (12) FALGUERA, FELIX MA.."Estudios histórico-filosóficos sobre el Notariado". Cita de SANAHUJA Y SOLER, Op.cit. nota 9, p. 126.
- (13) GIMENEZ ARNAU. Op.cit. nota 1, p. 64.
- (14) SANAHUJA Y SOLER. Op.cit. nota 9, p. 64.
- (15) GIMENEZ ARNAU. Op.cit. nota 1, p. 70 y 71.
- (16) IDEM. p. 76.
- (17) GIMENEZ ARNAU. op.cit. nota 1, pág.67.
- (18) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. op.cit. nota (5), pág. 6.
- (19) SANAHUJA Y SOLER. op.cit. nota (8) pág. 135.

- (20) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. Ob. Cit. nota (5), pág 6.
- (21) IDEM.
- (22) IDEM.
- (23) GIMENEZ ARNAU. op.cit. nota (1), págs. 73 y 74.
- (24) IDEM. pág 74.
- (25) IDEM. p. 76.
- (26) SANAHUJA Y SOLER. Op.cit. nota 9, p. 137.
- (27) IDEM.
- (28) IDEM.
- (29) I CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO. T.I., Buenos Aires, Argentina, 1948.
- (30) VALLET Y GOYTISOLO. "Revista Internacional del Notariado", N. 77, 1981; p. 148.
- (31) FRAGUAS, RAMON. Presidente de la Comisión de Asuntos Europeos de la UINL, en ocasión de la reunión del Consejo Permanente, realizada en Asunción, Paraguay el 3 de marzo de 1981. Publicado en la "Revista Internacional del Notariado", Año XXXI, N. 77, 1981, p. 217.
- (32) GATTARI. Artículo publicado en la Revista Notarial, número 779, Julio-Agosto 1968, p. 206.
- (33) GIMENEZ ARNAU. Op.cit. nota 1, p. 53.
- (34) FRAGUAS, RAMON. Op.cit. nota 31, p. 206.
- (35) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. "Ética Notarial", p. 28.
- (36) IDEM.
- (37) FRAGUAS, RAMON. Op.cit. IDEM nota 31.
- (38) GATTARI. IDEM nota 32.
- (39) GATTARI. op.cit. nota 32.

- (40) IDEM.
- (41) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. op.cit. nota 35, p. 29.
- (42) GATTARI. op.cit. nota 7, pág 64.
- (43) PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. op.cit. nota 35, pág 30.
- (44) IDEM.
- (45) SANAHUJA Y SOLER. op.cit. nota 9, pág 429.
- (46) GIMENEZ ARNAU. op.cit. nota (1), pág 260.
- (47) IDEM.
- (48) FERNANDEZ CASADO, citado por Gimenez Arnau, op.cit. nota 1, p. 287.
- (49) IDEM nota 29.
- (50) SANAHUJA Y SOLER. op.cit nota 9.
- (51) LAVANDERA. Citado por GIMENEZ ARNAU, Op.cit nota 1, p. 38.
- (52) GIMENEZ ARNAU. op.cit. nota (1).
- (53) FERNANDEZ CASADO, citado por Gimenez Arnau, op.cit. nota (1).
- (54) JOSSE RAND. Prólogo a la obra de ANDRE BRUN, "Rapports et Domaines de Responsabilités Contractuelle et Delictuelle", p. V. Cita de Mazeaud, "Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual, 5 ed., T. I, p. 16.
- (55) MAZEAUD, HENRI Y LEON. Op.cit nota ant.
- (56) CAPITANT. "Cours de Droit Civil approfondi". Cita de Mazeaud, Op.cit. nota 54, p. 16.
- (57) MAYNZ. "curso de Derecho Romano", cita de Lopez de la Cerda, "Estudios de la Responsabilidad Civil proveniente de daños, p. 9.

- (58) DE PINA. "Elementos de Derecho Civil", T. III, p. 232.
- (59) JOSSE RAND. Cita de Mazeaud, Op.cit. nota 55, p. 2.
- (60) MAZEAUD, HENRI Y LEON. IDEM nota ant.
- (61) DE PINA. Op.cit. nota 58, p. 29.
- (62) JUSTINIANO. "Instituciones", L. III, Tit. XIII, Proemio. Cita de DE PINA, Op.cit nota 58, p. 24.
- (63) ROJINA VILLEGAS. "Derecho Civil Mexicano", T. V, Obligaciones Vol. II, p. 312.
- (64) LOPEZ DE LA CERDA. "Estudios de la Responsabilidad Civil proveniente de daños", p. 14.
- (65) ROJINA VILLEGAS, Op.cit not 63, p. 23.
- (66) IDEM p. 359
- (67) MAZEAUD, HENRI Y LEON. Op.cit. nota 55, p. 116 y 117.
- (68) DE PINA. Op.cit nota 58, p. 232.
- (69) IDEM, p. 233.
- (70) PEREZ FERNANDEZ DEL C., BERNARDO. op.cit nota 5.
- (71) GATTARI. op.cit. nota 7.
- (72) CARRAL Y DE TERESA. "Derecho Notarial y Registral".
- (73) SANAHUJA Y SOLER. op.cit. nota 9, p. 347.
- (74) MAZEAUD. Op.cit. nota 55, p. 2.
- (75) PEREZ FERNANDEZ DEL C., BERNARDO. Op.cit nota 5, p. 347.
- (76) ORTIZ URQUIDI. "Derecho Civil", p. 575.
- (77) LUTZESCO, GEORGES. "Teoría y Práctica de las Nulidades", 5a ed., p. 170.
- (78) PERES FERNANDEZ DEL C., BERNARDO. Op.cit. nota 5, p. 369.
- (79) IDEM, p. 375 y 376.
- (80) IDEM, P. 360.