

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

TESIS PROFESIONAL

**LA FUNCION SOCIAL DEL
NOTARIADO EN EL
DISTRITO FEDERAL**

PRESENTADA POR :

GERARDO VAZQUEZ RIVERA

**PARA OPTAR AL TITULO
DE LICENCIADO EN DERECHO:**



MEXICO, D. F., 1985



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis 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

INTRODUCCION

	Pág.
CAPITULO I.—ANTECEDENTES HISTORICOS.	1
1.0.—Egipto	2
1.1.—Israel	3
1.2.—Grecia	4
1.3.—Roma	4
1.4.—Edad Media	6
1.5.—España	8
CAPITULO II.—EL NOTARIADO EN MEXICO.	11
2.0.—Epoca Prehispánica	12
2.1.—Epoca Colonial	12
2.2.—Epoca Independiente	17
2.3.—Epoca Contemporánea	21
CAPITULO III.—LEYES MAS IMPORTANTES DEL NOTARIADO MEXICANO	24
3.0.—Ley del Notariado para el Distrito Federal, de fecha 31 de Diciembre de 1946.	25
3.1.—Ley del Notariado para el Distrito Federal de 30 de Diciembre de 1979	34
3.2.—Concepto de la función notarial	44
3.3.—Instrumento, Escritura y Acta Notarial	49
3.4.—La Fe Pública	54
CAPITULO IV.—ANALISIS DE LA SEGURIDAD JURIDICA, DEL NOTARIO EN NUESTRA SOCIEDAD	57
4.0.—Análisis de la Seguridad de los Actos Jurídicos de la función notarial	58
4.1.—Certeza y seguridad jurídica que representa en la Sociedad la función notarial	63
4.2.—La seguridad en la Tenencia de la tierra	60
4.3.—Regularización de Títulos de Propiedad	65
4.4.—Asesoría Jurídica Notarial	67
4.5.—El Notario obligado solidario	68
CONCLUSIONES	75
BIBLIOGRAFIA	79

INTRODUCCION

Este estudio donde trato de señalar la función social del notario y del Notariado en México, es para señalar las relaciones que existen en las actividades de éste frente al Estado y frente a la sociedad.

Ya que el notario al estar investido de fé pública, su responsabilidad al ejercer su actividad que resulta tan necesaria en el servicio que nos brinda a todos en este país, más que un funcionario público y un profesional del derecho es quien nos atiende, nos escucha, nos interpreta jurídicamente el ayudar a resolver los problemas que se suscitan en las relaciones económicas y familiares con su actuación.

Trataré en esta tesis aspectos notariales respecto de la fe pública, el instrumento notarial, las relaciones que éste tiene con sus clientes y las obligaciones frente al Estado, además de la importancia de su función en diversos aspectos como el de la regularización de la tenencia de la tierra, aspecto éste de trayectoria sociopolítica de alcances positivos.

En realidad el notario destaca en muchos aspectos como lo iremos señalando en esta tesis.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS

1.0 Egipto

1.1 Israel

1.2 Grecia

1.3 Roma

1.4 Edad Media

1.5 España

1.0 EGIPTO

Los primeros antecedentes históricos, se remontan sus orígenes en el cercano Oriente, iniciándose en Egipto.

La documentación escrita en el antiguo Egipto, fue hecha en los papiros que eran recipientes donde veían los contratos. Su escritura no fue sino muy tardíamente fonética, no así una escritura geroglífica, por lo que se duda que hubiese documentación escrita. Poco podemos decir de interés notarial en la persona del escriba, al documento casero y al documento del escriba y el testigo.

El escriba egipcio estaba inmediatamente colocado abajo de los grandes jefes, pero muy por encima del pueblo. En todo dependían de sus superiores, en realidad eran una especie de intermediarios entre la clase dominante y el pueblo, a estos les correspondía calcular y controlar la producción agrícola de cada predio para recaudar los impuestos. Eran los colaboradores del gobierno, aunque desempeñaban principalmente el papel de recaudador de impuestos, sus funciones estaban trabadas con las de los sacerdotes que se creían descendientes de Thot (Dios del pensamiento y del entendimiento de la palabra).

El documento casero era la declaración asentada en papiro en la que se transfería una propiedad, se citaban a tres testigos que debían oír la declaración y finalmente se estampaba el sello de un funcionario que generalmente se ostentaba el carácter sacerdotal.

El documento del escriba y el testigo en el nuevo imperio apareció, a diferencia del documento casero era en el que el escriba y el testigo llevaba fecha y en vez de imprimirse en él, el sellado del sacerdote se imprimía el sello del escriba y una vez concluido se llevaba a Tebas para que fuera sellado por el visir y tuviese así valor público.

Se afirma que existieron escribanos sacerdotales encargados de la correcta redacción de los contratos al lado de los cuales estaba el magistrado, funcionario que autentificaba el acto imponiendo su sello. Es en Egipto, donde encontramos una muestra más antigua de nuestros documentos esto es en su forma. El profesor Seidl dice: "En la época más antigua, entre los negocios de derecho privado, vemos un documento garantizado por un sello oficial de cierre; que posteriormente no llevaba sello pero sí la firma del notario y de dos testigos, y en los últimos siglos los archivos y registros constituían otra protección más contra toda alteración". (1).

1.1 ISRAEL

Los hebreos entre ellos existían varias clases de "scribae" (escribas del rey, de la ley, del pueblo y del estado), que ejercían fe pública aunque no la prestaban de propia autoridad sino por la que dimanaba de la persona de quien el escriba dependía; estos escribas se opina no notarios, sino amanuenses. (2)

(1) Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Registral", Editorial Porrúa, S. A., 7ª. Edición, México 1983, pág. 66.

(2) Pérez Fernández del Castillo, Othón. Tesis Doctorado Derecho Notarial, U.N.A.M. 1972, México, páginas 22 a 40.

1.2 GRECIA

Un hecho histórico que en Grecia existieron oficiales públicos encargados de redactar documentos de los ciudadanos. Se habló de síngraphos y de los apógrafos y de un registro público llevado por los primeros "verdaderos notarios". Se habla de otros funcionarios conocidos como Mnemon (Promnemon) que estaban encargados de formalizar y registrar los tratados públicos, las convenciones y los contratos privados.

El escribano en el derecho griego, era el singrafé, esto es un contrato necesariamente escrito suscrito y sellado por las partes contratantes. Se introdujo la redacción subjetiva, a uno se le llamó singrafé y a otro quirógrafo, ambos tenían la misma estructura. El documento se extendía delante de testigos que lo sellaban junto con las partes quienes lo guardaban. En épocas posteriores se depositaba el documento en un archivo público.

Hay autores que sostienen que el Mnemon era el encargado de formalizar y registrar los tratados públicos, contratos privados y las convenciones, teniendo un gran parecido con los notarios y los procuradores judiciales, ya que al revisar el documento para su admisión en caso de errores y al admitirlo le daban una fuerza semejante que tienen las escrituras de quienes gozan de fe pública. (3)

1.3 ROMA

Se puede afirmar que en el siglo VI de la era cristiana, por

(3) Mengual y Mengual, José Ma. Elementos de Derecho Notarial, Libreros Bosch, 1a. Edición, Madrid, España, Tomo II. Vol. II, pp. 433 y 434.

primera vez existió una regulación positiva del notariado debida a Justiniano, que en su obra conocida como el *Corpus Juris Civiles*, que regulaba la actividad del notario en ese entonces denominado *Tabellio*, al protocolo. Y otorga el carácter de fide-digno con pleno valor probatorio al documento por él redactado. Este personaje era un conocedor de las leyes, redactaba en un protocolo, leía, autorizaba y entregaba el documento a las partes; su actuación era obligatoria y respondía ante las autoridades, si el documento por él confeccionado era nulificado por ilicitud.

Las leyes romanas encomendaban misiones notariales a multitud de personas a quienes los autores llamaban *Tabellio*, que a través de este se llega a la figura del notario que se distinguía de los nuestros, en que la solemnidad de los actos no es el resultado del instrumento, sino de la práctica ritual, la entrega de las cosas en los contratos reales. Otros autores hablan del *Tabullarius*; de *Notarius*, *Amanuensis*, *Argentarios* y muchos nombres más, se afirma el *Tabullarius* procedió históricamente al *Tabellio*. Este el *Tabullarius* desempeñaba funciones oficiales del censo y seguramente por el hábito en la custodia de documentos oficiales, se generalizó la práctica de que se le entregaran testamentos, contratos y otros actos.

Justiniano pide que el documento, escrito en latín tenga letra legible y exigía que se indicara la fecha del documento, el año del emperador, del consulado, el mes y el día, este documento debería llevar lo que el legislador llama protocolo. El protocolo lo servía para reducir el espacio a posibles adulteraciones y en

realidad era la supervivencia del contrato doble llevado a su mínima expresión, Justiniano reconoce que el protocolo sería para falsificar los documentos pues se arrancaban de un documento y se ponían en otro.

En el Tabellio documento que era redactado por éste podía ser atacado ante los tribunales, como actualmente puede serlo el notarial. El Tabellio tenía plaza reconocida por el estado, se preveían fórmulas para iniciar y redactar los instrumentos, también por lo que se refiere al valor probatorio del documento. (4)

1.4 EDAD MEDIA

Se afirma que en todos los países europeos se nota una tendencia encaminada a que los escribanos refuercen su papel de fedatarios.

Con la edad media el desarrollo del comercio, la banca y con el nacimiento de las sociedades mercantiles y el progreso de las compañías de navegación, se provoca un desarrollo en el derecho. Al principio del siglo IX, Carlo Magno legisla en las "capitulares", sobre la actividad notarial, establece entre otras disposiciones legales que el instrumento notarial tiene el valor probatorio de una sentencia ejecutoriada, ya en la segunda mitad del siglo IX el Emperador de Oriente, León VI, el filósofo, continúa la obra de su padre Basilio I y escribe la Constitución XXV, en la que hace un estudio sistemático de los tabularis (antes Tabellion ahora notario).

Este ordenamiento destaca:

(4) Carral y de Teresa, Luis Ob. cit, página 66.

- a) La importancia para el que pretende ingresar como tabulari;
- b) Fija las cualidades físicas, jurídicas y morales de éstos;
- c) Establece la colegiación obligatoria;
- d) Fija números y clausus; y
- e) A cada uno les da una plaza e impone aranceles.

Ya en el siglo XIII aparece el notario como el representante de la fe pública.

En la escuela de Bolonia, con Rolandino Rodolfo, nacido en el año 1207, se atribuye la mayor influencia en el desarrollo de la ciencia notarial. La obra de Rolandino, cuyo prestigio es inmenso y de quien se ha dicho que es la figura más grande que ha existido en el notariado que influyó en forma muy preponderante en el notariado, pues su cultura y talento natural le llevaron a enseñar el derecho bajo un sistema diferente del que sirve de base para la abogacía, presentando las materias en orden distinto y aplicando los principios a la redacción de los instrumentos públicos. Rolandino conoce el derecho de su época y lo expone en forma personal y muy original y así contribuye a enaltecer y hacer más noble y estimada la profesión del arte notarial, entre sus obras más notables se cuentan la *Summa Artis Notariae*, que tiene como finalidad principal corregir y mejorar las fórmulas notariales en uso. La *Aurora*, que son comentarios a la *Summa*. El *Tractus Notalarum*, que es una especie de introducción al arte y estudio de derecho notarial. (5)

(5) Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. "Apuntes para la historia del Notariado en México", publicados por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., 1979, pág. 5.

1.5 ESPAÑA

Se distingüían seis períodos que van desde la independencia española de Roma hasta la época contemporánea.

El primer período comprende desde la independencia de Roma hasta el Siglo XIII. Casiodoro, senador del Rey godo Teodorico se le atribuye una aguda observación que era distinguir el papel de los jueces del papel de los notarios, afirmando que aquellos sólo fallaban en contiendas, en tanto que éstos por misión era prevenirlas.

De este primer período forman parte también las famosas 46 fórmulas visigóticas, según las cuales, los órganos necesarios para la formación de los instrumentos públicos son:

Primero. Los otorgantes.

Segundo. Los testigos presenciales, que llegaron a exigirse hasta en número de doce. Según esto el escriba presencia, confirma y jura el derecho, pero no interviene más que si las partes libremente se lo solicitan. El hecho de que jurara en derecho el escriba, implica un principio de fe pública, ya que el juramento no se otorga más que para la afirmación sea creída por quienes no la escuchan o presencian.

En el segundo período comprende del siglo XIII al siglo XV, en este período se afirma, que las cartas o instrumentos sólo acreditan lo que se celebró, por lo que no pasan del género de actas. Impera la voluntad de los otorgantes, y el escribano sólo es medio para garantizar una prueba del hecho de celebración del acta o contrato, pero sin que garantice técnicamente su com-

petencia, el justo obrar de las partes. Es, el escribano un medio para acreditar las pruebas.

El tercer período denominado también "Reforma de los Reyes Católicos", que comprenden dos épocas:

La primera, que se inicia antes del descubrimiento de América y no pasa del siglo XV. En esta primera época se dictaron cinco disposiciones y se distinguen por lo siguiente:

Primero. Se restringió el nombramiento de los escribanos;

Segundo. Se restringió el comercio con los oficios;

Tercero. Se exigió el examen así como otros requisitos para que los escribanos pudieran despachar su nombramiento;

Cuarto. Los escribanos reales y los públicos de número fueron los únicos capacitados para intervenir en asuntos extrajudiciales, y relacionados con bienes raíces; y

Quinto. El valor probatorio de las cartas de los escribanos era relativo e inseguro.

En la segunda época que son todas del siglo XVI también hubo cinco disposiciones:

Primero. Los escribanos provistos en oficios renunciados, presentarían los títulos en 60 días.

Segundo. Se dispuso que los registros de escrituras se engasen al escribano sucesor del muerto o privado del oficio, aquí se reconoce que el fondo de la función instrumental no tiene carácter patrimonial;

Tercero. Se prohibió nombrar otros escribanos en los pueblos que no los hubiera de número;

Cuarto. Se dispuso que los escribanos "asentaran los derechos que llevan a las partes, tanto en el registro como en las cartas que dieren"; y

Quinto. Se dieron leyes sobre la formación del protocolo.

CAPITULO SEGUNDO

EL NOTARIADO EN MEXICO

- 2.0 Epoca Prehispánica
- 2.1 Epoca Colonial
- 2.2 Epoca Independiente
- 2.3 Epoca Contemporánea

2.0 EPOCA PREHISPANICA

La evolución del notariado en México, en la época precolonial, por el año de 1492 entre los pueblos de esta etapa en la gran Tenochtitlán, no existían en realidad notarios o escribanos, sólo había un funcionario, el Tlacuilo que era un artesano Azteca que dejaba constancia a través de signos y pinturas de lo que se acordaba de los acontecimientos que guardaba en su memoria.

"Así el Tlacuilo, por la actividad que desempeñaba en el antepasado del escribano, coincidía por su ocupación con los Escribas, Tabularii, Chartolarii, Cancelarii y Tabiliones de otras épocas". (1)

2.1 EPOCA COLONIAL

Una vez consumada la conquista en el año de 1521, Cortés decidió llamar "Nueva España" a la tierra conquistada. Durante la colonia la aplicación de una legislación se les impuso a súbditos de la Nueva España, de los territorios conquistados y la vigente fue del Reino de Castilla.

Rodrigo de Escobedo el primer Escribano de América, con Colón, Escribano del consulado del mar. Las leyes de Castilla no tradaron en aplicarse en la práctica notarial ya que en el año de 1525 (mil quinientos veinticinco), Juan Fernández del Castillo abre el volumen primero del protocolo, de escribano público.

(1) Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. "Derecho Notarial", Editorial Porrúa, S. A., 2a. Edición, 1983, página 9.

Durante esta época correspondía sólo al rey designar a los escribanos, así lo estableció Alfonso X el Sabio en las Siete Partidas.

Ya en la práctica se designaban provisionalmente escribanos por parte de virreyes, gobernadores, alcaldes y los cabildos.

"La función fedataria se ejerció en un principio por escribanos peninsulares quienes después eran sustituidos por criollos nacidos en tierras conquistadas". (2)

Una de las famas de la escribanía fue la compra del oficio: "Ya las Leyes de Indias declararon vendibles y renunciables, susceptible de propiedad privada los oficios de escribanías", procuradores, alguaciles entre otros.

"De acuerdo con las leyes de Partidas, Novísima Recopilación y Leyes de Indias, además de haber comprado el oficio, los requisitos para ser escribano eran: ser mayor de veinticinco años, lego, de buena fama, leal, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar. (3)

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

La Escribanía era una actividad privada, realizada por un particular que tenía repercusiones públicas tales como un nombramiento especial y el uso del signo otorgado por el rey; valor probatorio plenos de los instrumentos autorizados por el escribano y sobre todo, la prestación de un servicio público: "El escribano

era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria.

El rey señalaba el signo que debía usar cada escribano. Si un instrumento público tenía la firma del escribano pero no así el signo, el documento no tenía valor probatorio alguno, pues le faltaba la autoridad del Estado que este representaba".

Si nos percatamos de los requisitos que se necesitaban para ser escribano en la "Nueva España", nos daremos cuenta de la seguridad que deberían llevar los actos que se celebraban ante estos, y además de la certeza con que elaboraban sus instrumentos públicos.

"Cabe señalar que para realizar sus actividades los escribanos de esa época o sea en los siglos XVI y XVII los protocolos eran "cuadernos sueltos" cosidos posteriormente y encuadernados por estos escribanos, se inician en los términos siguientes: Año, registro de escrituras, testamentos, obligaciones y poderes otorgados ante mí (nombre del escribano) (real o público) y al final de estos su firma y su signo".

Si observamos con detenimiento este aspecto, nos daremos cuenta de la legalidad de cada acto celebrado ante estos escribanos, ya que sin su signo y firma no eran válidos éstos.

En esa época existían dos tipos de escribanos: el público y los de la corte del rey, entre los públicos, unos se referían a su función pública y otros por su cargo a diferencia de la palabra Notario, se referían este a los escribanos eclesiásticos cuya jurisdicción eran los propios de la iglesia que a su vez se dividían

en notarios mayores y ordinarios y su nombramiento correspondía al obispo darlo, debiendo el designado sustentar exámenes de escribano real ante autoridad civil.

El análisis de esta época de los escribanos en la "Nueva España", no se señalaba, y quizás no había una organización que agrupara a todos ellos pero fue en el año de 1573 que se creó la primera agrupación u organización de escribanos denominada "cofradía de los cuatro santos evangelistas" que sin éxito, decayó por admitir en su seno a toda clase de personas. (4).

Con posterioridad ya en el año de 1776 se hacen las gestiones para formar el "Real Colegio de Escribanos de México", que sería semejante al establecido en Madrid. En la actualidad en México existe el Colegio de Notarios del Distrito Federal, A. C., que entre sus objetivos fundamentales son:

1. La vigilancia del ejercicio profesional del notariado para que se realice dentro del más alto plano legal y moral.
2. Promover expedición de leyes y reglamentos relativos al ejercicio del notariado.
3. Auxiliar a la administración pública.
4. Fomentar la cultura y relaciones con los colegios similares del país o extranjeros.
5. Pugnar por la unidad y prestigio de los notarios saliendo a defensa de cualquiera de sus miembros cuando sean atacados injustamente.
6. En general promover lo que tienda al mejoramiento moral, intelectual, profesional y económico de sus asociados. (5)

(4) Carral y de Teresa, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral, obra citada, pág. 80.

También debemos señalar que este colegio de absoluta moral y de principios, ha hecho que se le reconozca su proyección, tanto en lo ético, cultural y profesional de sus integrantes. Ya que diligencia para que la función notarial lleve a cabo todos los fines para lo cual fue creado, este colegio así como sus integrantes nos señalan los lineamientos de los que tenemos oportunidad de llegar a ser elementos de éste, ya que sus principales objetivos, nos permite darnos cuenta de la calidad y el valor que tienen para que los futuros miembros sean y estén a la altura de este país como lo es México.

Sin olvidar que también existe una agrupación nacional denominada Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., que reúne a todos los integrantes del notariado para lograr así una unificación y proveer y hacer señalamientos de las leyes, sus modificaciones, reunirlos periódicamente para la elaboración de proyectos para el beneficio de esta unidad notarial que a nivel nacional e internacional resalte la figura del notariado mexicano. (6).

También existe la llamada "Previsión y Mutualidad, A. C." organización que entre sus objetivos principales encontramos la de ayudar económicamente a sus agremiados cuando por incapaci-

(5) Estatuto del "Colegio de Notarios del Distrito Federal". Proporcionado por el Colegio de Notarios de México, D. F.

(6) Estatuto de la "Asociación Nacional del Notariado Mexicano", A. C., proporcionado en el Colegio de Notarios del Distrito Federal.

dad o muerte, enfermedad o incapacidad para trabajar para beneficios valga la redundancia de sus beneficiarios. (7).

2.2 EPOCA INDEPENDIENTE

En el México Independiente con Don José María Morelos y Pavón, quien el 22 de octubre de 1814 (mil ochocientos catorce), firmó el "Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana".

Mientras en España se reunían las cortes, formadas por los representantes de todo el reino; cuya obra fundamental de este cuerpo legislativo fue la Constitución de Cadiz del 18 de marzo de 1812 (mil ochocientos doce), esta ley en la Nueva España entró en vigor en forma muy débil. En el año de 1812 (mil ochocientos doce), estas cortes expidieron el Decreto sobre arreglo de tribunales y sus atribuciones, concediéndole a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para los escribanos. (8)

En dos de sus artículos se cita lo siguiente:

Artículo 13.—"Las facultades de estas audiencias serán únicamente:... Séptima: Examinar a los que pretendan ser escribanos en sus respectivos territorios, previos los requisitos establecidos o que se establezcan por las leyes. Y los examinados acudirán al rey o a la regencia con el documento de su aprobación para obtener el correspondiente título".

(7) Estatuto de Previsión y Mutualidad, A. C., proporcionado por el Colegio de Notarios del D. F.

(8) Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Ob. cit., pág. 17.

Artículo 23.—"También formará cada audiencia, de acuerdo con la diputación provisional respectiva, y lo remitirá a la regencia dentro del término, un arancel de los derechos que deban recibir así los dependientes del tribunal como los jueces de partido, alcandes, "escribanos", y demás subalternos de los juzgados de su territorio; y la regencia, al tiempo de pasar estos aranceles a las cortes para su aprobación, propondrá lo que le parezca a fin de que cuando sea posible se iguallen los derechos así en la península como en Ultramar respectiva y proporcionalmente".

Posteriormente en la Constitución de 1824 (mil ochocientos veinticuatro), se dictaron disposiciones para los escribanos entre otras las siguientes:

- a) Decreto de fecha 13 de noviembre de 1828 (mil ochocientos veintiocho). "Providencia de la Secretaría de Justicia, que se dé noticia de los oficios de escribanos vendibles y renunciables con todos los pormenores que se expresan".
- b) Circular de la Secretaría de Justicia de agosto 10. de 1831 (mil ochocientos treinta y uno). "Requisitos para obtener título de Escribano en el Distrito Federal y territorios".
- e) Circular de la Secretaría de Justicia el día 21 de mayo de 1832 (mil ochocientos treinta y dos). "Previsiones acerca de oficios públicos vendibles y renunciables que se sirvan interinamente".

En diciembre 30 de 1836 (mil ochocientos treinta y seis), se dictó una nueva Constitución y se le denominó "Leyes Constitucionales", esta legislación era de aplicación nacional para los escribanos.

Don Antonio López de Santanna expidió el 16 de diciembre de 1853 (mil ochocientos cincuenta y tres), la "Ley para Arreglo de la Administración de Justicia en los tribunales y juzgados del fuero común", para toda la nación. En su título Octavo incluye, una nueva organización para los escribanos. Donde se exige al escribano público del país, entre otras cosas ser mayor de 25 años; tener escritura de forma clara, tener conocimientos de aritmética y gramática, haber cursado dos años por lo menos una de las materias de derecho civil relacionada con la escribanía, y otra de práctica forense y otorgamiento de documentos públicos; además de dos años de práctica; fidelidad y honradez; haber aprobado el examen ante el Supremo Tribunal y obtener el título del gobierno obligándose a inscribir su título en el Colegio de Escribanos así como también el uso de la firma y signo que deberían estos estar inscritos en el colegio. Los escribanos actuarios para el servicio de los tribunales se les encomiendan el ejercicio de los oficios de hipoteca. (9).

En 1867 (mil ochocientos sesenta y siete) la "Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal", señala: "**NOTARIO**" es el funcionario que reduce a instrumento público los actos como contratos y últimas voluntades. Siendo atribución exclusiva de los notarios, la de autorizar en sus protocolos toda clase de instrumentos públicos.

(9) Carral y de Teresa, Luis. Ob. cit., pág. 81

Los requisitos de ingreso para los notarios eran:

- 1o. Ser abogado o bien no.
- 2a. Haber cursado dos años de preparatoria, más dos de estudios profesionales, que incluían cursos elementales de derecho civil, mercantil procesal y notarial. Esta la carrera de escribano, según la Ley de la Instrucción Pública. Había que ser ciudadano mexicano por nacimiento, no menor de 25 años, sin impedimento físico habitual, ni haber sido condenado a pena corporal, y tener buenas costumbres y conducta que inspire al público la confianza en él depositada. Además, tenía que pasar un primer examen de dos horas, ante el Colegio; y aprobado, presentar un segundo, ante el Tribunal Superior de Justicia, que duraba una hora. con la certificación del Tribunal ocurría por su título al gobierno para que pudiera él expedir el "FIAT". No había limitaciones de número y su jurisdicción era toda la entidad.

El protocolo se formaba por acumulación de pliegos en papel sellado; se cerraba en junio y diciembre de cada año, verificándose los instrumentos otorgados. Todo se encuadernaba cada 6 meses y se llevaba un registro cronológico de instrumentos.

Es de notar que continuaron como válidos los oficios públicos vendibles y renunciables. El gobierno vigilaba los protocolos mediante visitas. Los notarios debían tener sus despachos fuera de sus casas, en un paraje céntrico, y sus archivos eran par-

ticulares de ellos. Por esta ley se inició el acceso de los abogados al campo del notariado, y la mayor cultura jurídica de éstos hizo que fueran aumentados en número, y estableciendo una costumbre que más tarde se convirtió en Ley".

2.3 EPOCA CONTEMPORANEA

Como observamos en el proceso histórico de los tres puntos anteriores vemos las diferencias que existen en cada una de ellas respecto a las funciones que los escribanos, notarios, jueces, etc., llevaban a cabo la función notarial, pero en esencia esta función notarial fue determinante para empezar a consagrar los principios básicos para una legislación que al efecto los notarios ejercieren de manera más organizada, ya desde entonces se contemplaba el interés porque la función notarial provocara el equilibrio, la seguridad y la certeza de los actos, contratos, etc., en los instrumentos públicos.

Así vemos que el notario en México a principios de este siglo se organiza en forma definitiva, la función notarial se regulaba conjuntamente con la función judicial. La función pública, el uso del protocolo, el examen de admisión, la colegiación obligatoria, la creación del archivo de Notarías y en general la regulación de la función notarial se inicia en el año de 1901 que se va perfeccionando con la de 1932 y 1945 llega hasta la actual.

La Constitución de 1857 estableció un sistema federal de organización ya que el Distrito Federal y cada uno de los estados tenían sus propias leyes notariales.

Porfirio Díaz, Presidente de la República, en diciembre de

1901 promulgó la "Ley del Notariado", su aplicación abarcó el distrito y territorios federales (Artículo 1o.).

La dirección del notariado era a cargo de la Secretaría de Justicia, pero en abril de 1917 (mil novecientos diecisiete) el notariado fue guiado y encomendado al gobierno del Distrito Federal. Señala dicha ley en su Artículo 5o. que cuando no hubiera notario en el lugar, los jueces de primera instancia podrían desempeñar funciones de notario.

Uno de los artículos más importantes de esta Ley, era el Artículo 12 el cual transcribo a continuación: "Notario es el funcionario que tiene la fe pública para hacer constar, conforme a las leyes, los actos que según éstas deben ser autorizados por él; que deposita escritas y firmadas en el protocolo las actas notariales de dichos actos, juntamente con los documentos que para su guarda o depósito presenten los interesados, y expide de aquellas y éstas las copias que legalmente puedan darse." (10).

Cabe señalar que existen ciertas deficiencias en esta ley como por ejemplo de que no señala la diferencia entre actos y hechos jurídicos y también de que su actuación debe estar asistida de testigos instrumentales como lo fijaban los Artículos 55, 49 y 50 Frac. III de esa ley, atinadamente el maestro Othón Pérez Fernández del Castillo lo señala en su tesis de Doctorado sobre Derecho Notarial.

Pero no todo significaba vacíos en la ley, sino más aciertos como por ejemplo:

a) Que el protocolo sería empastado, con un número de (10) Idem, pág. 54.

- hojas determinadas y demás foliadas, con sus respectivas certificaciones en la primera y última hojas, que debería usarse cronológicamente; por razones inexplicables el notario tenía que llevar un libro más de protocolo llamado "De Poderes", naturalmente exclusivamente para los contratos de mandato.
- b) Aparecen el índice, el libro extractos y apéndice, como lo señalaban los Artículos 36, 37, 46 y 47 de dicha ley.
 - c) Como lo señalaban los Artículos 14, 16 y 27 de la ya mencionada ley, se le exigía al notario garantizar su actuación con una fianza.
 - d) Se fija un límite de notarías en el Distrito Federal además de que se fijaba una en Tlalpan, con esto, y con los antecedentes ya enumerados en este Capítulo, se descartan los oficios vendibles y renunciables ya que se establece las notarías de número.
 - e) Se fija el aspirantazgo como lo señalaron los Artículos 3, 13 Fracción IV, 18 y 24.
 - f) De lo más importante de esta ley sin lugar a dudas es la creación del Archivo General de Notarías. (11)

(11) Pérez Fernández del Castillo, Othón. Tesis Doctorado Derecho Notarial. UNAM 1972, ob. cit., pág. 114.

CAPITULO TERCERO

LEYES MAS IMPORTANTES DEL NOTARIADO MEXICANO

- 3.0 Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios, de fecha 31 de diciembre de 1946.
- 3.1 Ley del Notariado para el Distrito Federal, del 30 de diciembre de 1979.
- 3.2 Concepto de la función notarial.
- 3.3 Instrumento, Escritura y Acta Notarial.
- 3.4 La Fe Pública.

3.0 LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO Y TERRIOTRIOS FEDERALES, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1946.

Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de febrero de 1946 y que dejó de ser aplicable a los territorios federales al desaparecer éstos por las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Dicha ley se integrada por 194 artículos, ésta ley fue reformada en los años de 1952, 1953 y 1966, ésta era dividida en dos títulos, el primero de ocho capítulos y el segundo de diez.

Para una mejor observación sobre las diferencias con la anterior ley, señalaremos como se dividía la ley del notariado para el Distrito Federal en la siguiente forma:

Título I. Del notario en ejercicio de sus funciones.

Capítulo I. De las funciones del notario.

Capítulo II. Del protocolo.

Capítulo III. De las escrituras.

Capítulo IV. De las actas.

Capítulo V. De los testimonios.

Capítulo VI. Del valor de las escrituras, actas y testimonios.

Capítulo VII. De las minutas.

Capítulo VIII. De la responsabilidad del notario.

Título II. Organización del notariado.

- Capítulo I. Disposiciones preliminares.
- Capítulo II. De las notarías y demarcaciones notariales.
- Capítulo III. De los aspirantes al ejercicio del notariado.
- Capítulo IV. De los notarios.
- Capítulo V. De la separación y sustitución temporal de los notarios.
- Capítulo VI. De la cesación definitiva y nombramientos de notarios.
- Capítulo VII. De la clausura de los protocolos.
- Capítulo VIII. Del Colegio y del Consejo de Notarios.
- Capítulo IX. Del Archivo General de Notarías.
- Capítulo X. De la inspección de notarías. (1).

Si nos damos cuenta esta ley reitera que el carácter público de la función y de la profesionalidad que tiene el notario en el derecho por lo cual está obligado a guardar el secreto profesional. Afirma que el notario está investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados

(1) Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios Federales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 1946.

deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes. También autoriza al notario a aceptar cargos de instrucción pública.

El protocolo continúa por libros empastados y un número de diez como máximo en uso, que deberían de tener ciertas características como de tener 300 páginas y de dimensiones como que deberían medir 35 centímetros de largo por 24 de ancho, eso es cada hoja, además con un margen, la tercera parte para hacer anotaciones marginales, etc.

Para iniciar el uso de los libros éstos debían contener en la primera hoja una razón de autorización por el Jefe del Departamento del Distrito Federal y enseguida la apertura por el notario y en la última la del Director del Archivo General de Notarías.

Cuando no pudiere dar cabida a más escrituras en el protocolo, éste se cerraba con la **razón de clausura** y se remitía al Archivo General de Notarías cuyo director certifiaba la razón de clausura de cada libro como lo señalaba los Artículos 23 y 24. Una vez cerrados los libros podían permanecer en poder del notario durante cinco años, vencido este plazo debían ser entregados al Archivo General de Notarías para su custodia definitiva, señalamiento que se hace en el Artículo 26.

Esta ley se refiere al notario en su Artículo 2o. como "la persona, varón o mujer, investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizada para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos revistiéndolos de solemnidad y forma legales".

Datos importantes que aportó esta ley fue la del estableci-

miento de un examen de oposición para obtener la patente de notario, quienes sólo participaban aquellos que tuvieran la categoría de aspirante, estos para ser aprobados deberían de pasar por un examen teórico práctico, el práctico estribaba en desarrollar un tema notarial en un término de cinco horas que era elegido entre veinte, una vez terminado esto el sustentante procedía a presentar el teórico ante cuatro notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal, si éste era aprobado, tenía derecho a participar en las oposiciones, pero si no lo aprobaba no podría volverse a presentar hasta haber transcurrido un año, pero ya en la oposición ésta se convocaba por si existiese alguna vacante de notaría y consistía en la elaboración de una escritura y además en este caso esta ley establecía temas diferentes por lo que dichos problemas entrañaban mayor grado de dificultad en la solución de éste.

Tanto el aspirante como el notario, debían registrar su patente respectiva en el Gobierno del Distrito Federal, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Archivo General de Notarías y en el Consejo de Notarios (Artículos 111 y 127).

Para poder actuar, el notario necesitaba otorgar fianza por veinte mil pesos, proveerse a su costa de sello y protocolo, registrar el sello y su firma en los mismos lugares que la patente, otorgar la protesta legal ante el jefe del Departamento del Distrito Federal en la misma forma que la tomaban los funcionarios públicos y protestar establecer su oficina en el lugar donde fuera a hacerlo, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la protesta (Artículo 129). Al iniciar sus funciones, debía dar aviso

al público por medio del Diario Oficial de la Federación y comunicarlo al Jefe del Departamento del Distrito Federal, al Registro Público de la Propiedad, al Archivo General de Notarías y al Consejo de Notarios (Artículo 132).

El notario era responsable por los delitos y faltas cometidas en ejercicio de su profesión, "en los mismos términos que los demás ciudadanos", por lo cual quedaban sujetos a la jurisdicción de las autoridades penales. De su responsabilidad civil conocían los tribunales civiles (Artículo 83). La administrativa se hacía efectiva por el Gobierno Federal (Artículo 84).

Como sanciones administrativas que el Departamento del Distrito Federal aplicaba por las violaciones a esa ley eran entre otras las siguientes que señalaba el Artículo 85:

- a) Amonestación por oficio;
- b) Multas de cinco mil pesos;
- c) Suspensión del cargo hasta por un año; y
- d) Suspensión definitiva.

Además esta ley señalaba que se debería tener un **apéndice** que consistía en una carpeta por cada libro del protocolo que contenía los documentos que se relacionaban en cada escritura o acta extendida que debía ser encuadernado y empastado en volúmenes en un término de sesenta días siguientes al cierre que se ha venido señalando en este capítulo. Estos documentos no podían desglosarse y también deberían entregarse con el protocolo correspondiente al Archivo General de Notarías.

El índice de instrumento debía llevarse por orden alfabético

de apellidos del otorgante, conteniéndose en este el número de la escritura o acta, naturaleza del acta o hecho, página, volumen y fecha y también se entregaba junto con el protocolo y el Apéndice al Archivo General de Notarías.

El notario usaría el sello de autorizar para valga la redundancia autorizar las escrituras, que debería de tener forma circular, en el centro el escudo nacional e inscrito alrededor el nombre y apellido del notario, número de la notaría y lugar de la radicación, el diámetro de este sello sería de cuatro centímetros.

Además se señalaba que para elaborar la escritura debía ser con letra clara, sin blancos, sin enmendaduras, sin abreviaturas y sin huecos, también sin raspaduras, debiéndose salvar las palabras testadas y enterrrenglonadas.

En la elaboración de las escrituras y en su redacción, se debían observar ciertos formalismos como lugar, fecha, nombre y apellidos del notario, número de notaría y la hora cuando fuera necesario. Una relación de antecedentes y certificación de documentos necesarios para la elaboración de éstas. En el caso de inmuebles la relación del título de propiedad esto es el último, con el dato de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el nombre y número del notario ante quien se otorgó la escritura en que se hubiere acreditado el derecho. Las cláusulas deberían ser claras, concisas y debería precisar la descripción del bien materia de la escritura, la ubicación, linderos y superficie; si hubiese representación se debía acreditar, los documentos agregados al apéndice se compulsarían y expresarían la letra que les correspondiera, se indicaban los datos generales como el nombre

y apellidos, edad, lugar de nacimiento, nacionalidad, ocupación y domicilio. Con su fe el notario hacía constar el conocimiento y capacidad legal de los comparecientes, la lectura de la escritura, una explicación de las consecuencias y el valor jurídico que contenía ésta, manifestando los comparecientes su consentimiento con la firma de éstos y de los hechos que hubiera presentado el notario.

Contenían dos autorizaciones las escrituras: la preventiva que se ponía inmediatamente después de la firma de los comparecientes asentando el notario la razón **ante mí**, su firma y su sello.

Las definitivas una vez satisfechos ciertos requisitos administrativos y fiscales se ponían fecha y lugar, la firma y sello del notario.

Si la escritura no era firmada en un término de treinta días contados a partir de la fecha en que se extendía, el notario pondría la razón de **no pasó**, su firma y su sello. Como ejemplo de los hechos que podía consignar en actas están las interpelaciones, protestos de documentos, requerimientos y notificaciones; capacidad legal, comprobación de firmas, hechos materiales, existencia, identidad, cotejo y protocolización de documentos.

Además el notario podía expedir testimonios de las escrituras que extendía, consistiendo éstos en la transcripción íntegra de una escritura o acta y se anexaban los documentos que obraren en el apéndice.

Como lo señala el Licenciado y Notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo en su libro de Derecho Notarial y además la ley: "las escrituras y actas junto con sus testimonios, podían

estar afectados de nulidad si este no tenía expedito el ejercicio de sus funciones al otorgar o autorizar un instrumento; si no le estaba permitido por la ley autorizar el acto o hecho materia de los mismos; si hubieran sido otorgadas o autorizadas fuera de su demarcación, si omitía la mención relativa a la lectura, si estuviere autorizada cuando debiera tener la razón de no pasó, si hubiera sido redactado en idioma extranjero, si faltaba alguna firma, si faltare algún otro requisito que conforme a la ley produciere la nulidad y si el testimonio no estuviese autorizado con la firma y sello del notario". (2)

También el notario podía separarse o ausentarse de sus funciones o del lugar de su residencia previo aviso al Departamento del Distrito Federal, por quince días sucesivos en cada trimestre o alternados por un mes en un semestre. También podían separarse del cargo hasta por un año previa licencia. Si era elegido por elección popular podía separarse por el tiempo que durase en el cargo. También podía ser suspendido de su ejercicio de sus funciones como consecuencia de la sujeción a proceso en el que lo declararan formalmente preso aún no habiendo sentencia definitiva o por impedimentos físicos que hicieran imposible su actuación.

Dentro de la observancia de esta ley, en el caso de la licencia, suspensión o destitución, el notario suplente o asociado desempeñaría su función a falta de estos depositarían su protocolo y sellos en el archivo General de Notarías.

El notario dejaba de serlo por causa de muerte, renuncia o

(2) Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Derecho Notarial, Ob. cit. pág. 63.

destitución, siendo ésta última la declaración del gobierno del Distrito Federal de la separación definitiva, tras un procedimiento que señala la ley que al interesado se le permitía oírlo y podía presentar puebas; una vez hecha la separación definitiva del cargo al notario se clausuraba su protocolo a través de un representante del Gobierno del Distrito Federal elegido entre los visitadores de notarías, levantándose un acta, formulando un inventario de muebles, valores, bienes de la notaría y documentos personales del notario.

Las notarías por lo menos una vez al año tenían visitas para la inspección en el aspecto general. El gobierno del Distrito Federal si llegase a tener alguna queja o conocimiento de haberse violado la ley, recibían visitas especiales que estaban a cargo de inspectores de notarías siendo estos empleados del Departamento del Distrito Federal cuyas funciones eran de cerciorarse con que regularidad funcionaban las notarías y hasta donde los notarios se ajustaban a la ley, estas visitas básicamente era examinar a satisfacción de los requisitos de forma de los instrumentos notariales, además de vigilar que a más tardar de sesenta días de cerrados los juegos de libros o protocolos estén empastados con sus apéndices.

Los notarios podían asociarse según lo consideraran conveniente y podían actuar en el mismo protocolo indistintamente en este caso el del notario más antiguo pudiéndose suplirse recíprocamente ambos con fe pública para hacer constar actos y contratos y podían ser autorizados también.

El notario no asociado estaba obligado a hacerlo para su-

plirse recíprocamente de sus faltas, plazo que era de treinta días a partir de la fecha de su nombramiento y de no hacerlo el gobierno Federal le designaba quien debía suplirlo.

La ley exigía la colegiación de los notarios además de que ésta en su capítulo VIII regulaba al Colegio y Consejo de Notarios, quienes se sujetarían a la ley reglamentaria del Artículo 5o. Constitucional y sus reglamentos. El Colegio actuaba a través de un consejo quien con atribuciones propias derivadas de su personalidad jurídica se integraba por un Presidente, Tesorero, Primer Secretario y siete Vocales, de los cuales, los cinco primeros fungían además como Vicepresidente, Subtesorero, Segundo Secretario Propietario, Primer Secretario Suplente y Segundo Secretario Suplente, respectivamente.

Las funciones de estos era por dos años y podrían ser renovadas por mitades cada año, se elegía a consejeros con números pares y por pares de años a quienes tenían número par. Este Consejo se elegía por mayoría, por voto individual escrito y público, celebraba asamblea con un quorum del cincuenta por ciento de los notarios titulares.

Los cargos de los notarios eran gratuitos e irrenunciables sin causa justificada; dentro de las atribuciones del Consejo de Notarios consistían en auxiliar al gobierno del Distrito Federal en el cumplimiento y vigilancia de la Ley y reglamentos en materia notarial.

3.1 LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1979.

A diferencia de las anteriores leyes, la Ley del Notariado vigente se reduce a 152 Artículos la cual se compone de la siguiente manera:

Capítulo I. Disposiciones preliminales.

Capítulo II. De los notarios y de la expedición de sus patentes.

Capítulo III. Del ejercicio del notariado y de la prestación del servicio.

Capítulo IV. De las escrituras, actas y testimonios de las escrituras.

Capítulo V. De las licencias y de la suspensión de los notarios.

Capítulo VI. De la vigilancia e inspección de notarías.

Capítulo VII. De la revocación y cancelación de la patente del notario.

Capítulo VIII. Del Archivo de Notarías.

Capítulo IX. Del Colegio de Notarios.

Transitorios. (3)

En primer lugar señalaremos que la función notarial es de

(3) Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1980.

orden público, como lo manifiesta en su Artículo 1o. de esta ley que para ejercerla el Ejecutivo de la Unión por conducto del Departamento del Distrito Federal encomendará su desempeño a particulares, licenciados en Derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas.

Haciendo un breve análisis de esta ley de como los notarios y para ser notarios se tendrán que regir y regular por ésta y enfocando nuestro análisis básicamente en la función notarial en el Distrito Federal en el siguiente orden.

De que la vigilancia de la ley será por conducto del Ejecutivo Federal a través del Jefe del Departamento del Distrito Federal (Artículo 2o.). Este a su vez autorizará la creación y funcionamiento de notarías señalándose que en el Distrito Federal serán de doscientas, una observación importante debemos de hacer notar que en su Artículo 3o. señala en razón de su extensión territorial, densidad de población y volumen de negocios las notarías vacantes y de nueva creación deberán de ser distribuídas en las delegaciones políticas, y además de que se podrán crear diez notarías por año.

En el aspecto de la jurisdicción los notarios no podrán celebrar fuera de los límites del Distrito Federal ni ejercer sus funciones. Plantea que ante su fe podrán efectuar actos haciendo referencia a cualquier otro lugar; aquí mencionaremos y se entenderá que el notario tampoco podrá ejercer sus funciones notariales si éste carece de patente para actuar en el Distrito Federal (Artículo 5o).

El notario en la prestación de sus servicios es responsable

ante el Departamento del Distrito Federal que es su jefe máximo, quienes tendrán derecho a cobrar sus honorarios conforme su arancel. Dentro de la función notarial una de las más importantes en la sociedad es aquella en la colaboración de los notarios respecto de prestar sus servicios para los intereses sociales de más escasos recursos, condiciones a las que deberán sujetarse fijadas por el Departamento del Distrito Federal. Así como también de prestar sus servicios a la Ley Federal de Organizaciones Políticas y Procesos Electorales (Artículo 8o.).

Dentro de las normas para regular y fijar las modalidades administrativas en la prestación de servicios notariales, ésta será llevada a cabo mediante estadísticas e información que a través del Departamento del Distrito Federal organizará los métodos necesarios para una mejor atención, y un eficaz servicio notarial.

Dentro de los artículos importantes de esta ley respecto a la denominación de notario señala en su Artículo 10 que el "notario es el funcionario público investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley, a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos.

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

En relación a la expedición de patentes, el Departamento del Distrito Federal convocará mediante una publicación a los aspirantes al ejercicio del notariado a un examen de oposición. A diferencia de la anterior ley no señala la actual que deberán

ser cuatro los notarios y un representante del Departamento del Distrito Federal, que en la ley vigente el jurado estará integrado por el Jefe del Departamento del Distrito Federal; por el Director General Jurídico y de Gobierno del propio Departamento; por el Director General del Registro Público de la Propiedad; y por dos notarios designados por el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal quienes a su vez podrán tener suplentes en los términos y señalamientos que hacen el Artículo 19. Respecto de los requisitos para ser aspirante podemos sintetizarlo de la forma siguiente: tener una edad mínima de 28 años y no más de 60, ser mexicano por nacimiento, Licenciado en Derecho y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional a partir de la fecha de examen de licenciatura, comprobar que durante ocho meses ha realizado práctica notarial ante un notario del Distrito Federal, no haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional y además solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del Departamento del Distrito Federal el examen correspondiente (Artículos 12, 13).

Respecto a los cargos que el notario podrá aceptar serán los siguientes:

- I. Aceptar cargos docentes, de beneficencia Pública o privada;
- II. Ser mandatario de su cónyuge, ascendientes o descendientes por consanguinidad o afinidad y hermanos;
- III. Ser tutor, curador o albacea;
- IV. Desempeñar el cargo de secretario de sociedades, sin

ser miembro del consejo;

V. Resolver consultas jurídicas;

VI. Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;

VII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales necesarios para obtener el registro de escritura; y

VIII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento, registro o trámite fiscal de las escrituras que otorgare.

Respecto de las funciones del notario, éstas son incompatibles con todo empleo, cargo o comisión públicos, con los empleos o comisiones de particulares así como con el desempeño del mandato judicial y con el ejercicio de la profesión de abogado, también en asuntos en que haya contienda con la del comerciante, agente de cambio o ministro de cualquier culto (Artículo 17).

Los exámenes tanto de aspirantes como el de oposición, se siguen llevando a cabo en la misma forma que se señala en la ley anterior, esto es, de un examen práctico y uno teórico, con la única diferencia que no se fija un tema a desarrollar ya que éste estará en sobre cerrado para desarrollarlo, la prueba teórica será pública fijada a determinada hora y día en el local que haya sido señalado por el Departamento del Distrito Federal. Cuya calificación final como límite mínimo será el de aprobar sesenta puntos, quienes una vez aprobado públicamente se nombrará la

decisión del elegido concluído esto se expedirán las patentes de aspirantes o de notario en su caso llevando a cabo la protesta legal (Artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25).

El notario podrá actuar una vez obtenida la patente noventa días hábiles siguientes a la fecha de su protesta legal quien deberá otorgar anualmente una fianza por compañía autorizada, a favor del Departamento del Distrito Federal, proveerse a su costa de protocolo y sello, registrar su sello y firma en la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en el Registro Público de la Propiedad y en el Colegio de Notarios, y establecer la oficina para su desempeño (Artículo 28).

También se hacen señalamientos respecto de guardar el secreto profesional y de desempeñar la función pública en la notaría a su cargo donde se requiera su presencia, en el que explicará y orientará a los otorgantes el valor y las consecuencias legales de los actos que vaya a autorizar. Pudiéndose excusar de actuar como lo señala el Artículo 34, quedando prohibido a éstos lo siguiente:

- I. Actuar en los asuntos que se le encomienden, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad;
- II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;
- III. Actuar como notario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge

sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta el segundo grado;

- IV. Ejercer sus funciones 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;
- V. Ejercer sus funciones, si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;
- VI. Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es física o legalmente imposible;
- VII. Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto los casos en que deba recibir dinero para destinarlo al pago de impuestos o derechos causados por las operaciones efectuadas ante ellos.
- VIII. Las prohibiciones previstas en las fracciones III y IV de este artículo para un notario, también se aplicarán al asociado o suplente cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares del notario asociado o suplido que actúe en el protocolo del primero.

No cabe duda que la función notarial es de suma importancia para la seguridad de los actos, hechos y contratos que se celebran ante un notario, ya que un principio que es importantísimo señalar es el que para llevar a cabo esto el notario tenga que

sujetarse tanto a la ley o leyes de carácter público y por tal motivo éste sea un ente que autentificará de esos hechos y actos jurídicos para la mayor tranquilidad y certeza de que están bien estructurados, con bases legales fuertemente apoyadas para la proyección ante la sociedad.

También señala la ley respecto a los convenios de suplencia que son muy similares a la ley anterior sólo con las modificaciones respecto a la demarcación de las delegaciones políticas. El sello de autorizar tendrá las dimensiones que señala la ley vigente, así como que deberá estar éste siempre en el ángulo superior izquierdo de cada hoja el anverso del libro que vaya a utilizar así como cuando llegue a extraviarse deberá notificarlo ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno y de la Dirección del Registro Público de la Propiedad así como levantar un acta ante el Ministerio Público. Artículos 36, 37, 38, 39, 40 y 41.

A mayor abundamiento la ley señala también la utilización del protocolo, su apéndice y su índice que son muy similares a la ley anterior y que no enmarcan mayor diferencia que las de forma. Así como también respecto de las escrituras, actas y testimonios que de igual forma entrevé el concepto de acta notarial que en su Artículo 82 señala "Acta notarial es el instrumento original autorizado, en el que se relaciona un hecho o acto jurídico que el notario asienta en el protocolo bajo su fe, a solicitud de parte interesada".

Y además respecto de los hechos que deberá consignar el notario en actas se encuentran los siguientes: "Artículo 84..."

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protes-

tos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que pueda intervenir el notario según las leyes;

- II. La existencia, identidad, capacidad legal y comprobación de firmas de personas identificadas por el notario;
- III. Hechos materiales, como el deterioro en una finca por construcción de otra en terreno contiguo o próximo a la primera;
- IV. Cotejo de documentos;
- V. La existencia y detalles de planos, fotografías y otros documentos;
- VI. Entrega de documentos; y
- VII. En general, toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas que puedan ser apreciadas objetivamente.

También habla la ley respecto de los testimonios, de la licencia y suspensión de los notarios así como la vigilancia e inspección de notarías, también de la revocación y de la patente del notario haciendo un análisis del Archivo de Notarías y del Colegio de Notarios, un aspecto muy importante de esta ley es aquel en el que respecto a la revocación de los mandatos tendrá que dar un aviso al notario que haya consignado éste y el cual el notario al recibir esta notificación deberá anotarlo marginalmente y en caso de que el protocolo donde se haya extendido este mandato no estuviese con el notario que lo haya otorgado se deberá notificar al Archivo General de Notarías de la revo-

cación correspondiente. Esta es una innovación de la ley actual pero con una deficiencia muy grande ya que debería esta notificación de revocación estar sancionada en la ley para el mejor cumplimiento de este precepto contenido en la ley.

3.2 CONCEPTO DE LA FUNCION NOTARIAL.

Antes de iniciar con lo que es la función notarial en este nuestro sistema jurídico mexicano, haremos entre otras las siguientes observaciones:

En la ley del notariado vigente en su Artículo 1o. declara que la función notarial es de orden público y su ejercicio corresponde al Poder Ejecutivo encomendado a particulares señalando que deberán ser licenciados en Derecho ya que esta función en su ejercicio es una actividad profesional técnica.

Como ya hemos venido haciendo mención, la función notarial es la certeza y seguridad de los hechos jurídicos de los particulares garantizada por el estado al investir de fe pública a quien desempeña la función.

Como claro ejemplo de la certeza que se logra a través de la función notarial respecto de dar autenticidad a los actos y hechos jurídicos debemos observar que el notario no es la persona que simplemente requeriramos de sus servicios sino también que éste a su vez con la comunicación que deberá expresarse ante él de cual es su voluntad de realizar estos actos o hechos jurídicos pues debe de partirse de que su función social ante la sociedad es la de ir más allá de lo que el particular desea saber o hacer, importantísimo hacerle notar al particular no sólo "no

dejar problemas" sino preveer las situaciones jurídicas que pudiesen complicar la idea que muchas veces el particular no haya como desmadejarlas.

El Licenciado Luis Carral y de Teresa señala:

la. "Primera audiencia: Como profesional, el notario recoge la voluntad de las partes, las asesora y aconseja, e interpreta esa voluntad, produciendo enseguida su dictamen". (4)

Es el documento donde se aplican las solicitudes prácticas y legales que se le propondrán a los interesados, aquí se da "la segunda audiencia" a la que el autor Luis Carral y de Teresa señala y que consiste en:

- a) La lectura del instrumento, por la cual se informa a las partes de cómo ha quedado interpretada jurídicamente su voluntad;
- b) El otorgamiento, o sea la expresión del consentimiento, que confirma la intención de las partes, y exterioriza la conformidad de éstas con el texto leído; y
- c) La firma, que subraya la persistencia de la voluntad de las partes, para contratar. (5)

La función notarial como ya lo hemos señalado se inicia con estas primera y segunda audiencias siendo una de sus finalidades la seguridad, otros la llaman certeza que se le da al docu-

(4) Carral y de Teresa, Luis. Ob. cit., pág. 97.

(5) Ob. cit., pág. 98.

mento notarial, la perfección jurídica, la responsabilidad del notario respecto de ésta, su valor respecto de su eficacia para producir efectos y su permanencia que se relaciona con el tiempo ya que este será precedero.

Debemos señalar lo que indica el maestro Luis Carral y de Teresa respecto del documento notarial y la función notarial:

- 1o. Son de Derecho Civil;
- 2o. La función notarial se desenvuelve en las relaciones privadas;
- 3o. Se crea para dar seguridad, valor y permanencia a los actos de los particulares;
- 4o. El documento notarial contiene manifestaciones de voluntad, no de poder;
- 5o. Sólo puede ser autorizado por notario;
- 6o. La Competencia del notario es distinta y puede decirse que contrapuesta a la del funcionario del Estado;
- 7o. Las facultades provienen de la ley, no de su nombramiento;
- 8o. El notario es responsable de su obra;
- 9o. La publicidad que se otorga al documento notarial es por necesidad de seguridad, valor y permanencia a las relaciones privadas. Es ésta la única semejanza con las

funciones públicas, que también producen esos resultados. (6)

La función notarial en su naturaleza jurídica ocupa los siguientes supuestos:

1. Como función de Estado;
2. Como función administrativa;
3. Como acto jurisdiccional; y
4. Como función legal.

1. Al darle certeza y seguridad a los actos y hechos jurídicos, sólo el Estado puede proporcionarlo y este a su vez delega facultades en diversos órganos quienes a su vez harán más eficaz su administración. Ya que con fundamento jurídico lo encontramos en nuestra Constitución Política, en la que establece que la soberanía nacional reside originariamente en el pueblo, dimanando de éste, todo poder público, siendo su voluntad constituirse en una república representativa, democrática y federal. Este poder público que la Constitución señala es precisamente el Estado que le da existencia y reconocimiento al pueblo que ejerce su soberanía por medio de los poderes de la Unión; el Estado se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial ya que éste es el único a quien le compete garantizar a la sociedad la armonía y estabilidad así como también de seguridad, certeza y autoridad de las relaciones jurídicas (Artículos 39, 40 y 41 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos).

(6) Ob. cit., pág. 109.

2. La función notarial forma parte de la administración pública, ya que ésta es muy semejante a las del servicio público, abreviando que la función notarial es un servicio público que presta el Estado a través del Poder Ejecutivo. Según la tesis de Núñez Lagos. (7) Al generarse un acto notarial éste desarrolla una función administrativa que contiene elementos como son: el protocolo en donde se autentica el de asentar y autorizar en los libros de éste todo hecho o acto que se realice en su presencia del funcionario público que es el notario, que de alguna forma deberá solicitar del Departamento del Distrito Federal la autorización respectiva (Artículo 44 de la Ley del Notariado vigente).

Otro elemento sería el sello de autorizar ya que éste contiene el nombre de quien desempeña la función notarial así como también dicho sello lleva el Escudo Nacional, aquí nos muestra de que el Estado está presente en la actividad notarial, ya que en cada hoja de los libros del protocolo debe de estar sellada cada una de éstas al igual que en las escrituras, actas que expida.

3. Con respecto a la función jurisdiccional llega a tener cierta similitud pero son muy diferentes, la más importante es que en esta función jurisdiccional, una sentencia produce la autoridad de cosa juzgada resolviendo una controversia, cosa que no ocurre con el instrumento público.

Señalando el concepto de principio de economía procesal como lo manifiesta el maestro Gómez Lara. "Principio de Economía Procesal... según el cual, conviene obtener el máximo resultado en el proceso con el menor empleo posible de la ac-

tividad jurisdiccional". (8)

Habiendo observado este principio también en nuestro Código de Procedimientos Civiles en sus Artículos 872 y 876 permite que las sucesiones testamentarias puedan separarse del procedimiento judicial con lo establecido en estos artículos.

4. Es una función legal ya que basta leer y conocer la Ley del Notariado del Distrito Federal siendo la única fuente de nuestro sistema del cual debe ejercitarse.

3.3 INSTRUMENTO, ESCRITURA Y ACTA NOTARIAL

El instrumento público. Cabe señalar que es un documento público ya que nuestro Código de Procedimientos Civiles nos señala en su Artículo 129 que: "Son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones.

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

Por exclusión los privados son los que no reúnen los requisitos señalados anteriormente y señala el Código del Distrito Federal en su Artículo 334 lo siguiente: "Son documentos privados los vales, pagarés, libros de cuentas, cartas y demás escritos firmados o formados por las partes o de su orden y que no estén

(8) Gómez Lara, Cipriano, Teoría General del Proceso, Editado por la U.N.A.M., Segunda Edición, México 1979, pág. 69.

autorizados por escribanos o funcionario competente".

Son documentos públicos como lo señala el Artículo 327:

- I. Los testimonios de las escrituras públicas otorgan con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;
- II. Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;
- III. Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos o los dependientes del Gobierno Federal, de los Estados, de los Ayuntamientos o del Distrito Federal;
- IV. Las certificaciones de las actas del estado civil expedidas por los Jueces del Registro Civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;
- V. Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes compete;
- VI. Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados, antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público a quien haga veces con arreglo a derecho;
- VII. Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobadas por el Gobierno Federal de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expi-

dieren;

VIII. Las actuaciones judiciales de toda especie;

IX. Las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al Código de Comercio;

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

Antes de entrar al estudio de lo que es la escritura y acta notarial, haremos los siguientes señalamientos:

Respecto al protocolo, apéndice, sello y notaría y otros, oficina, archivo, guía, índice, etc.

Según el Artículo 42 de la Ley del Notariado: "el protocolo es el libro o juegos de libros autorizados por el Departamento del Distrito Federal en los que el notario, durante su ejercicio, asienta y autoriza con las formalidades de la presente ley, las escrituras y actas notariales que se otorguen ante su fe".

El Apéndice: El Artículo 56 señala lo siguiente:

"Por cada libro de su protocolo el notario llevará una carpeta denominada "Apéndice" en el que se depositarán los documentos a que se refieren las escrituras y actas, y que formarán parte integral del protocolo.

Los documentos del apéndice se enumerarán o señalarán con letras y se ordenarán por legajos en cada uno de los cuales se pondrá el número de la escritura o acta a que se refiere el legajo.

Los expedientes que se protocolicen por mandamiento judicial, se agregarán al apéndice del libro respectivo y se considerarán como un solo documento.

Los documentos del apéndice no podrán desglosarse y seguirán a su libro respectivo del protocolo".

El Índice. El Artículo 59 señala lo siguiente:

"Los notarios tendrán obligación de llevar por duplicado y por cada juego de libros, un índice de todos los instrumentos que autoricen, por orden alfabético de apellidos de cada otorgante y de su representado, en su caso, con expresión de la naturaleza del acto o hecho, el libro y número de página y el número y fecha de la escritura o acta.

Al entregarse los libros del protocolo a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, se acompañará un ejemplar de dicho índice, y el otro lo conservará el notario"

Guía. El uso de ésta se ha impuesto ante los notarios ya que se anota el estado que guarda una escritura una vez otorgada, por ejemplo los otorgantes, el acto de que se trate, si están cubiertos los impuestos y si se ha expedido el testimonio.

Sello. El sello sirve para autorizar el documento público que es el instrumento del notario para ejercer su facultad fedataria, que debe de llenar ciertos requisitos según el Artículo 39 de la Ley.

Archivo. Este es muy importante ya que el orden y conservación de los documentos son el secreto profesional que guarda el notario en su oficina, lugar donde se establece la notaría.

Escritura. Artículo 60 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente, señala:

"Para los efectos de esta Ley, se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos:

- I. El original que el notario asiente en el libro autorizado, conforme al Artículo 46 de este Ordenamiento, para hacer constar un acto jurídico, y que contenga las firmas de los comparecientes y la firma y sello del notario.
- II. El original que se integre por el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, y por un extracto de éste que contenga sus elementos esenciales y se asiente en el libro autorizado.

El documento deberá llenar las formalidades que señala este capítulo, ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el notario; llevar el sello de éste en los expresados lugares y agregarse al apéndice con sus anexos.

El extracto hará mención del número de hojas de que se compone el documento y relación completa de sus anexos y será firmado por los comparecientes y el notario.

La autorización definitiva y las anotaciones marginales se harán sólo en el libro del protocolo".

Acta. En el Artículo 82 de la ya multicitada Ley del Notariado nos dice:

"Acta notarial es el instrumento original autorizado, en el

que se relaciona un hecho o acto jurídico que el notario asienta en el protocolo, bajo su fe, a solicitud de parte interesada".

Como hemos señalado surgen otros requisitos que deben satisfacerse al autorizar escrituras y actas, dichos requisitos están contenidos entre otros artículos el 61, 99 y 101 de la Ley, también el de la firma de la escritura que se da al momento de la firma y el consentimiento manifestado por los otorgantes.

En el aspecto doctrinal la diferencia que existe entre escritura pública y acta notarial hay quienes la aceptan y quienes no, para González Palomino quien se encuentra en quienes la niegan, cita que Giménez Arnau, considera que "no hay diferencia entre escritura y acta por razón de su estructura aunque si existen en razón del contenido". (9)

Para Núñez Lagos sostiene "Prima facie, la distinción es sencilla: la escritura tiene por contenido las declaraciones de voluntad, los negocios jurídicos; las actas todos los demás hechos. . . (porque) hay declaraciones de voluntad dirigidas a producir un efecto jurídico, determinado a través del documento, pero por medio de él". (10).

3.4 LA FE PUBLICA

En virtud de que es la Fe Pública y a quien le toca ser el

(9) Giménez Arnau, Enrique. Derecho Notarial, Edit. Ediciones Universidad Navarra, S. A., Pamplona 1976, pág. 409.

(10) Giménez Arnau, Enrique cita a Núñez Lagos, Op. cit., pág. 410.

titular de ésta si ¿al Estado o al Jefe del Ejecutivo?, en todas las leyes notariales de los Estados en su mayoría señalan generalmente en su Artículo 1o.: "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 encomendará su desempeño a particulares, Licenciados en Derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas".

El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo hace resaltar que se aclare que por principio el Presidente de la República no es el titular de la fe pública y además, que la función del notario es una función legal prestada en nombre del Estado, por lo que señala el maestro Pérez Fernández del Castillo que este Artículo debería redactarse de la siguiente manera: "La función notarial es de orden público que el Estado presta a través de profesionales del derecho, que hayan satisfecho los requisitos por esta Ley". (11)

Para Mengual y Mengual dice que la fe pública "... es el asentamiento que, con carácter de verdad y certeza, prestamos a lo manifestado por aquellos a quienes el Poder Público revista de autoridad asignándoles una función". (12)

Para José María Mustapich la fe pública es: "la intervención de un delegado de la autoridad estatal para imprimir a los hechos y actos exteriorizados por la voluntad privada o pública, el sello

(11) Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Ob. cit., pág. 197.

(12) Mengual y Mengual, José María. Obra citada, Tomo II, Volumen II, pág. 105.

de sus funciones la de explicar a los otorgantes de las consecuen-

También el Licenciado Luis Carral dice que la fe pública: "son las afirmaciones que objetivamente estamos obligados a aceptar como verdades los miembros de la sociedad civil, en acatamiento de los preceptos legales que así lo ordenan". (14)

Desde el punto de vista jurídico el Estado persigue la realización del derecho elevando el hecho social a la categoría de norma jurídica quienes los funcionarios designados por éste deban cumplirse quienes con la fe pública poseen la capacidad para imponerseles como obligatoria, ésto es el notario, está investido de fe pública como lo señala el Artículo 10 de la Ley del Notariado del Distrito Federal.

Existen además otros funcionarios que también tienen fe pública como son el corredor público, los cónsules de México o del extranjero, el Secretario Judicial y el Agente del Ministerio Público.

Dentro de las obligaciones del notario tenemos que la primera de ellas es la de haber obtenido la patente respectiva, otra obligación que él es el único responsable ante el Estado del servicio que realiza como titular, la obligación de otorgar fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y la primordial dentro de sus funciones la de explicar a los otorgantes de las consecuencias legales y el valor de los actos que autoriza.

(13) Mustapich, José María. "Tratado teórico y práctico de Derecho Notarial", Ediar, Soc. Anon, Editores Sucesores de Argentino de Editores Sucesores, S.R.L., 1a. Edición, Buenos Aires, Argentina 1955, Volumen I, pág. 142.

(14) Carral y de Teresa, Luis Ob. cit., pág. 52.

CAPITULO CUARTO

ANALISIS DE LA SEGURIDAD JURIDICA DEL

NOTARIO EN NUESTRA SOCIEDAD

- 4.0 Análisis de la seguridad de los actos jurídicos de la función notarial.
- 4.1 Certeza y Seguridad jurídica que representa en la sociedad la función notarial.
- 4.2 La Seguridad en la Tenencia de la Tierra.
- 4.3 Regularización de Títulos de Propiedad.
- 4.4 Asesoría jurídica notarial.
- 4.5 El Notario obligado solidario.

4.0 ANALISIS DE LA SEGURIDAD DE LOS ACTOS JURIDICOS EN

LA FUNCION NOTARIAL.

Como ya lo hemos mencionado, la seguridad de los actos jurídicos realizado a través del notario, implica más que ese seguridad, que la función notarial es un eje que nunca quebrantará la ley, porque lleva a cabo su función a través de todos los lineamientos legales existentes ya sea en el ámbito fiscal, civil, mercantil, etc.; y también la ley que lo rige en toda actuación de éste que es la Ley del Notariado vigente del Distrito Federal.

Estas leyes que en un aspecto general dirigen de cierto modo el comportamiento legal que los notarios deberán seguir, ya que por cualesquiera de las razones que incurriere en faltas, éstas están sancionadas conforme al grado de éstas que haya efectuado. No quiero decir con esto que el notario falte a los principios genéricos de su personalidad como tal, a mayor abundamiento es un vigilante de que todos los actos y hechos jurídicos que se realicen ante su fe, éstos sean de la manera más legal y con una certeza de que están bien elaborados.

Para seguir mencionando lo que implica esta seguridad de los actos jurídicos, ¿señalaremos que es el Notario? ¿cuáles son sus funciones? ¿qué requisitos se necesitan para obtener la patente de notario? ¿para poder actuar? etc.

Así como hemos señalado en capítulos anteriores, la ley indica que es el notario y en su Artículo 10^o de la Ley del Notariado vigente

dice: "Notario es el funcionario público investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley, a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos". (1).

Los requisitos que ya hemos hecho mención anteriormente, la distinción de cuales son los más esenciales y son los siguientes: ser mexicano por nacimiento, tener buena conducta, tener una edad de 25 años pero no más de 60. Que para obtener la patente de notario requiere previamente haber aprobado un examen de aspirante, ya que con esto tiene derecho a presentarse a una oposición. Si existiere alguna vacante de notaría, complementándose con el fundamental requisito y quizás el principal que es el de ser Licenciado en Derecho, también de haber tenido cuando menos ocho meses de práctica notarial que es exigible comprobar, así como también la de tener tres años mínimo de práctica profesional (2) Las "Escuelas del Notariado" en teoría se presenta como el sistema más perfecto alejando todo riesgo de favoritismo o selección defectuosa, pero también tiene inconvenientes porque al final de los estudios necesariamente se llega a una selección, que es una auténtica oposición.

(1) Ley de Notariado para el Distrito Federal, publicada el 8 de enero de 1980 por el Diario Oficial de la Federación.

4.1 CERTEZA Y SEGURIDAD JURIDICA QUE REPRESENTA EN LA SOCIEDAD LA FUNCION NOTARIAL.

En relación a este punto haremos un breve pero muy conciso análisis respecto de la función notarial en la sociedad, iniciando y haciendo mención nuevamente en la certeza y seguridad que se le dan a todo tipo de actos y hechos jurídicos que los particulares a través de los notarios realicen. Así como los actos por los cuales el Estado requiere de los servicios de los notarios.

En el aspecto social como ejemplo para la mejor y mayor seguridad es el de tenencia de la tierra, ésta a través de una función conjunta que el Estado y los organismos que emanan de éste se haga una verdadera regularización respecto de los predios que no están debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, ya que de no estarlo se situaría la tierra en un aspecto conflictivo en el cual se llegaría hasta la invasión de éstos, este tema es muy importante ya que estando la tierra debidamente legalizada, esto es haberse llevado a cabo por dichos organismos que en el Distrito Federal es el Departamento del Distrito Federal a través de la acción conjunta de la Dirección del Area de Recursos Territoriales, el Registro Público de la propiedad y los Notarios de este Distrito Federal; otro de los organismos pero que a nivel nacional lleva a cabo la regularización de la tenencia de la tierra es el CORETT (Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra).

Si situamos a estos organismos como eje principal de la seguridad que como ya hemos venido mencionando y que conjuntamente con los notarios se apliquen todos los conocimientos jurídicos necesarios para llevar a cabo un plan de regularización en la tenencia de la tierra.

Otro aspecto entre muchos más es el de los testamentos como lo señala el Código Civil en su Artículo 1295 que dice: "Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte". (3)

Este acto personalísimo se otorga ante Notario Público, he aquí la función notarial a través de este de que lleve a cabo su voluntad de testar. La importancia en los testamentos que se llevan siempre ante notario da la pauta para que las personas con capacidad para testar tengan la certeza de que su voluntad se hará cumplir y respetar, siendo éste un acto de tal magnitud que en la práctica es esencialmente necesario, porque a diferencia de que una persona no hayase otorgado testamento se encuentre en la problemática de que no haberlo otorgado le ocasione trastornos a su sucesión, no quiere decir con esto que el hecho de que no haya otorgado testamento, la autoridad judicial no siga los lineamientos legales sino al contrario éste resolverá en la forma legal más apropiada para la sucesión. Con esto mi propósito fundamental de

(3) Código Civil del D. F.

poder señalar la gran necesidad de que todas las personas con capacidad de testar lo hagan siempre ante Notario Público por varias razones y que son las siguientes:

El Artículo 872 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala: "Cuando los herederos fueren mayores de edad y hubieran sido instituidos en un testamento público, la testamentaria podrá ser extrajudicial, con intervención de un notario, mientras no hubiere controversia alguna, con arreglo a lo que se establece en los artículos siguientes.

Como vemos tenemos que señalar también los siguientes artículos:

Artículo 873.—"El Albacea, si lo hubiere, y los herederos exhibiendo la partida de defunción del autor de la herencia y un testimonio del testamento, se presentarán ante un notario para hacer constar que aceptan la herencia, se reconocen sus derechos hereditarios, y que el albacea va a proceder a formar el inventario de los bienes de la herencia.

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

Artículo 874.—"Practicado el inventario por albacea, y estando conformes con él todos los herederos, lo presentarán al notario para que lo protocolice".

Artículo 875.—"Formado por el albacea, con la aprobación de los herederos, el proyecto de partición de la herencia, lo exhibirán al notario, quien efectuará su protocolización. Siempre que

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

Artículo 876.—“Cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido reconocidos judicialmente con tal carácter en un intestado, éste podrá seguirse tramitando con intervención de un notario, de acuerdo con lo que se establece en este capítulo”.

Como hemos observado que el notario puede llevar extrajudicialmente el juicio testamentario, que con esto se abrevia en gran número todo el trámite judicial que en su función administrativa es más práctico, claro está con la excepción señalada en su Artículo 875 del Código de Procedimientos Civiles, no con esto quiero decir que la función judicial sea impráctica o de que no haya seguridad a través de ésta sino que fundamentalmente es el de evitar el rezago judicial en materia de testamentos. (4).

4.2 LA SEGURIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA

En virtud de la inseguridad que existe en la tenencia de la tierra en el Distrito Federal por el continuo avance de crecimiento poblacional que tiene la Ciudad de México día con día, se erigen cada día más asentamientos irregulares y que requieren éstos al crearse, de llevar a cabo una campaña o plan para regular estos

(4) Código de Procedimientos Civiles.

asentamientos y que con atinada intervención del Departamento del Distrito Federal por conducto de la Dirección de Área de Recursos Territoriales, el Registro Público de la Propiedad y los Notarios se ha llevado a cabo un plan de regularización de la tenencia de la tierra que entre sus funciones primordiales es la de otorgárseles un título de propiedad a las personas de más escasos recursos a fin de tener regularizada su situación respecto a la tenencia de ésta.

Esta acción reviste una importante significación ya que dentro de sus objetivos está el de que cada predio, porción de tierra, áreas de recreo, áreas donde se requieran crear nuevos centros de población, industrias (quiero explicar que ya la sobrepoblación que existe en la ciudad de México, difícilmente puedan crearse éstas), (5) tengan su situación jurídica respecto de la tierra bien definida, esto es, de que si se fuera a crear polos de desarrollo, éstos estén bien identificados como lo señala y lo establece el plan rector de asentamientos humanos, que con el apoyo de las autoridades capitalinas y de sus organismos como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y junto con los Notarios se tenga la plena seguridad y certeza de que se trata de inmuebles que jurídicamente están acordes con la legislación respecto a la regularización de la tenencia de la tierra.

(5) Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano (6) señala y determina en que zonas del Distrito Federal puedan efectuarse obras, planes, desarrollos, respecto a la tenencia de la tierra, una buena solución para evitar consecuentemente la invasión, los asentamientos en la propiedad privada así como las zonas reservadas para áreas verdes, industriales, habitacionales, etc.

Existe un plan rector de desarrollo urbano, que los notarios saben al solicitar al Registro Público de la Propiedad que sí respecto al tráfico inmobiliario no exista una limitación al respecto, como lo señalan los Artículos 43 y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

4.3.—REGULARIZACION DE TITULOS DE PROPIEDAD.

La Comisión de Regularización para la Tenencia de la Tierra, (CORETT) que a nivel nacional funda su nombre en que deba tener una función que evite en gran parte que se sigan propagando asentamientos irregulares. Aquí la función del notario es muy positiva no sólo con una intervención directa, sino el de asesorar a los distintos departamentos administrativos de dicha comisión para la elaboración de los contratos respectivos.

El Departamento del Distrito Federal en su atinada intervención de regularizar valga la expresión los predios irregulares, éste se verá fortalecido una vez legalizada la situación jurídica de éstos, en el aspecto fiscal, al expedirse los respectivos títulos de propiedad, avisos que los notarios que intervienen en esta regu-

(6) Ley General de Asentamientos Humanos.

larización tienen la obligación de darlos (7) en el cual identificarán con el número de cuenta predial o catastral de cada predio, su ubicación, las medidas y colindancias, el acto o naturaleza jurídica de que se trate, los otorgantes que intervienen o intervinieron en el acto jurídico de que se trate, el nombre del notario y número de éste, así como el fundamento legal que con el beneficio de la regularización de no causar impuestos ante el Departamento del Distrito Federal ya que esta función es meramente social para proteger a los tenedores de predios.

Estos avisos se presentan por quintuplicado y van a distintos departamentos administrativos de la Tesorería del Distrito Federal así como para el notario, para que éste pueda autorizar las escrituras definitivamente que se hayan otorgado ante su fe. Una de las copias de los avisos va directamente al Departamento de Catastro para que éste identifique el predio regularizado.

La intención importante respecto a este breve análisis, es la de que cada predio cuente con un número para mejor identificación y posteriormente los beneficiados tengan derecho a tener un drenaje, calle pavimentada, obras públicas, alumbrado, servicio de aguas, etc. Como se puede observar se aclara el panorama fiscal para las arcas de la Tesorería ya que por mucho tiempo no se obtenían ingresos por la irregularidad de estos inmuebles.

(7) Ley de Hacienda del Distrito Federal.

4.4 ASESORIA JURIDICA NOTARIAL

El notario a través de su Consejo de Notarios de esta ciudad, entre sus principios dentro de este órgano es el de asesorar a todas las personas de las cuales vayan a requerir el servicio de un notario. Este organismo que en su sede es de puertas abiertas para todo aquel que requiera de un consejo profesional en el aspecto notarial se le dé de forma gratuita e inmediata y se asesore debidamente para lo que vaya a realizar, siendo de muchos aspectos la asesoría que presta y entre otros encontramos los siguientes: (8)

- a) En los intestados, en las testamentarias, como llevar a cabo de una forma más congruente y segura éstos.
- b) En el aspecto mercantil de como llegar a constituir una sociedad anónima, las diferencias que existen con una sociedad anónima de capital variable o con una sociedad de responsabilidad limitada, así como aumentos de capital, actas de asambleas de accionistas, etc.
- c) En lo fiscal, de qué impuestos pueda pagar en una compraventa el comprador y el vendedor, así como los derechos que lleguen a causarse en las diferentes receptorías de impuestos de esta ciudad.
- d) En la autenticación de documentos que se llevan ante la

(8) Estatuto del Colegio de Notarios del Distrito Federal, proporcionado por el Colegio de Notarios del Distrito Federal.

le del notario de los requisitos que éste le solicitará.

Es de gran importancia también este órgano colegiado para la buena preparación de los aspirantes a notarios, los cursos, conferencias y reuniones que lleva a cabo para la mejor preparación y constitución de las bases legales para ser notario, se parte de aquí que de la actuación práctica del notario se aprende mucho a través de este colegio, a través de sus seminarios.

4.5 EL NOTARIO COMO OBLIGADO SOLIDARIO

La responsabilidad del notario en materia fiscal, no es solamente la de verificar documentos en el instrumento que vaya a autorizar o la de formular liquidaciones de impuestos que causa un hecho o acto que autorice sino que además se convierte en responsable solidario del pago de dichos impuestos junto con el sujeto pasivo de la obligación fiscal en caso de que autorice una escritura sin que se hayan pagado correctamente los impuestos.

Artículo 26 del Código Fiscal de la Federación, que se refiere a la responsabilidad fiscal solidaria. Artículo 33 I.V.A. donde tienen la obligación los notarios, jueces y corredores públicos de liquidar impuesto bajo su responsabilidad. (9)

Los notarios del Distrito Federal están obligados a cumplir todo

Código Fiscal de la Federación.

ordenamiento fiscal sea federal, local o municipal no obstante que les está prohibido ejercer sus funciones fuera de los límites de la ciudad de México. Artículo 5o. Ley del Notariado. Ya que el fisco aprovecha los conocimientos técnicos y jurídicos del notario siendo este eficaz ejecutor de las disposiciones fiscales que en forma coercitiva le imponen.

José María Mustapich dice: "la intervención directa y obligatoria del escribano en el derecho tributario obedece, en verdad, a fundamentales razones y motivos políticos financieros, más que a principios de rigurosa juricidad. Mediante la aplicación de ese régimen a la ley coloca el escribano dentro del campo o esfera patrimonial en que giran y existen, pura y exclusivamente relaciones pecuniarias entre el fisco y el contribuyente; convirtiendo, de este modo, al escribano en responsable del pago de la prestación fiscal ajena asignándole y atribuyéndole un deber jurídico de prestar por otro. (10).

El Código Fiscal establecía la responsabilidad solidaria del notario siendo rigurosa en sus obligaciones hasta 1982, dicho Artículo 14 señalaba: "Artículo 14.—Son responsables solidariamente: . . . IX. Los funcionarios públicos y notarios que autoricen algún acto jurídico o den trámite a algún documento, si no se cercioran de que se han cubierto los impuestos o derechos respectivos, o no den cumplimiento a las disposiciones correspondientes que regulan el pago del gravamen. . .".

(10) Mustapich, José María. Ob. cit., Vol. II, pág. 425.

En la actualidad a partir del 1o. de enero de 1983, en relación a que ya no son obligados solidarios los notarios pues el Artículo 26 habla de retenedores de impuestos, pero si nos damos cuenta sigue siendo responsable como liquidador de impuestos por cada operación que se haga ante su fe o sea, el notario seguirá colaborando con la autoridad como es la Secretaría de Hacienda.

Al imponérsele esta obligación de colocar ante las autoridades hacendarias como por ejemplo en la Constitución de Sociedades Mercantiles debiéndole comprobar que ha cumplido con los requisitos que establece el Artículo 27 del Código Fiscal porque de autorizar un instrumento sin los requisitos requeridos procede a ser sancionado con una cantidad considerable.

Entre los impuestos más importantes se encuentran los que señalan la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Cabe señalar los ordenamientos y disposiciones que se regulan y que el notario tiene obligación de cumplir:

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Códigos.
 - a) Código Civil para el Distrito Federal.
 - b) Código de Comercio.
 - c) Código Federal de Procedimientos Civiles.
 - d) Código Fiscal de la Federación.

- e) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal
- f) Código Aduanero de los Estados Unidos Mexicanos.

3. Leyes:

- a) Ley del Impuesto Federal sobre Donaciones.
- b) Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- c) Ley de la Industria Eléctrica.
- d) Ley General de Instituciones de Seguros.
- e) Ley de Vías Generales de Comunicación.
- f) Ley de Qiebras y Suspensión de Pagos.
- g) Ley de Nacionalización de Bienes, reglamentaria de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.
- h) Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- i) Ley de Nacionalidad y Naturalización.
- j) Ley de Expropiación.
- k) Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.
- l) Ley del Instituciones de Asistencia Privada.
- m) Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- n) Ley de Crédito Popular.
- o) Ley de Crédito Agrícola.
- p) Ley de Aguas de Propiedad Nacional.
- q) Ley Orgánica de la Fracción I del Art. 27 Constitucional.
- r) Ley de Planificación del Distrito Federal.
- s) Ley de Sociedades Cooperativas.
- t) Ley de Sociedades de Inversión.

- u) Ley Federal de Estadística.
- v) Ley Federal de Impuestos sobre Herencias y Legados.
- w) Ley Federal sobre Derechos de Autor.
- x) Ley Federal de Radio y Televisión.
- y) Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de Interés Público.
- z) Ley de Propiedad Industrial.

- α') Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
- b') Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.
- c') Ley Forestal.
- d') Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- e') Ley Federal de Patrimonio Cultural de la Nación.
- f') Ley General de Bienes Nacionales.
- g') Ley Federal de Organizaciones Políticas y Procesos Electorales.
- h') Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
- i') Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.
- j') Ley Orgánica del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- k') Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el ramo del Petróleo.
- l') Ley General de Población.
- m') Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- n') Ley Reglamentaria del Art. 27 Constitucional en materia

de explotación y aprovechamiento de recursos minerales.

- o') Ley General de Sociedades Mercantiles.
- p') Ley de Educación Pública.
- q') Ley Orgánica de la Institución Nacional de Crédito denominada Nacional Financiera, S. A.
- r') Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.

4. Reglamentos

- a) Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- b) Reglamento de la Ley Forestal.
- c) Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional.
- d) Reglamento de las Agencias de Viajes.
- e) Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
- f) Reglamento del Registro Público de Comercio del D. F.
- g) Reglamento de Distribución de Gas.
- h) Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.
- i) Reglamento de Explotación de Caminos.
- j) Reglamento de las Instituciones Nacionales de Crédito.
- k) Reglamento de Fraccionamientos del Distrito Federal.

- l) Reglamento de la Ley de Sociedades Cooperativas.
 - m) Reglamento de la Ley General de Población.
 - n) Reglamento de la Ley de Aguas de Propiedad Nacional.
 - o) Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
5. Decretos, Circulares y Acuerdos.

CONCLUSIONES

Como hemos señalado en este estudio, los orígenes del notariado los encontramos en las más antiguas civilizaciones como la Griega y Egipcia, así como también la Romana donde se le dá un significado de importancia a la función notarial de esta época moderna.

Los antecedentes históricos, señalan al notario y a su actividad la necesidad de conservar los acontecimientos en las relaciones sociales siendo la finalidad de la función notarial la certeza y la seguridad jurídica en la realización del derecho.

La función notarial en México, corresponde originariamente al Estado aunque su desarrollo sea dentro de la administración pública. Su naturaleza jurídica y el ejercicio de ésta, la función notarial es complicada dándose en actos jurisdiccionales, administrativos y contractuales.

El notario es un funcionario público muy distinto al funcionario público de estado, porque el notario es un fedatario auxiliar de la administración pública profesional del derecho y auxiliar de recaudación fiscal.

Aún el Estado quien tiene el monopolio de la fe pública es

difficil que éste sólo la ejerza por la diversidad de actos y por ello la deposita en diferentes funcionarios públicos entre ellos el notario, pues se le da investidura para su actuación como complemento a su función.

La función notarial es la certeza y seguridad de la realización del derecho siendo el notario imparcial sin favoritismos, sin intereses políticos, ni con fines lucrativos para el ejercicio de su actividad.

Todos los actos y contratos en donde se requiere la intervención del notario se plasman en el protocolo donde al reproducir la voluntad de las partes dando la certeza de que es un documento auténtico.

La responsabilidad del notario en su ejercicio es de mayor actividad que de la de otros profesionales o funcionarios públicos teniendo como obligación mantener en secreto toda información hecha por los interesados.

Además de ser un liquidador de impuestos por las disposiciones que se le encargan para desempeñar esta labor debe ser un eficiente y eficaz fiscalizador.

No solamente el notario está regulado por la Ley del Notariado sino por infinidad de códigos, Reglamentos, Leyes, Decretos, etc., donde se le imponen obligaciones.

Uno de los fines fundamentales en el aspecto social del notario en el Distrito Federal, es la de regular y regularizar la tenencia de la tierra en el Distrito Federal, labor árduamente llevada a cabo por estos profesionales del derecho para que esta sociedad sea más igualitaria.

En este punto me nace la inquietud de que en cada proyecto de las leyes que se vayan a crear, se forme una comisión especial de notarios para el estudio tanto en la redacción como en su aplicación para evitar de cierta forma que las iniciativas de ley que envíe el ejecutivo no se aprueben "al vapor", puesto que éstas una vez analizadas por esta comisión, lleven además de las modificaciones que le hagan las Cámaras de Diputados y Senadores.

No quiere decir esto que entonces para qué están nuestras Cámaras legislativas, sino que esta comisión como las muchas que se forman, sea de carácter permanente pues en realidad la función notarial supervisará o en cierta forma auxiliará para la buena interpretación de las leyes.

En las escrituras y actas que el notario expide, son documentos públicos que hacen prueba plena. Siendo la función notarial en su ejercicio que necesariamente está vinculada con el Estado.

Todo acto o hecho jurídico consignado en escritura pública,

y la inscripción de éste es un punto culminante en la intervención del notario pues le da seguridad jurídica y les da publicidad absoluta.

BIBLIOGRAFIA

I. Doctrina

1. Alfonso X el Sabio. **Opúsculos Legales del Rey Don Alfonso el Sabio Fuero Real**. Copiado del código del escorial, por la Real Academia de la Historia, de orden y a expensas de S.M. Madrid, y en la Imprenta Real Año de 1836 Tomo II. Libro Primero, ley primera, Título VIII, que se denomina De los escribanos públicos.
2. Alfonso X el Sabio. **Las Siete Partidas**. Las Siete Partidas del Sabio Rey don Alfonso el nono por las cuales son derimidas las questiones e pleytos que en Eñaña ocurren. En Lyon Francia. Año de 1550, Tomo I.
3. Carral y de Teresa, Luis **Derecho Notarial y Derecho Registral**. Libros de México, S. A., 1a. Edición, México 1965.
4. Carral y de Teresa, Luis. **Disciplinas Jurídicas Básicas para el desempeño de la Función Notarial**. Alocución en el Auditorio de la Facultad de Derecho, de la U.N.A.M. el 31 de agosto de 1967 publicada por el Colegio de Notarios del D. F., A. C. en diciembre de 1971.
5. Giménez Arnau, Enrique. **Derecho Notarial**. Ediciones Universidad de Navarra, S. A. Pamplona, España, 2a. Edición 1976.
6. Gómez Lara, Cipriano. **Teoría General del Proceso**. Editado por la U.N.A.M. 2a. Edición, México 1979.

7. Mengual y Mengual, José María. **Elementos de Derecho Notarial**, Librería Bosch, 1a. Edición, Madrid España.
8. Mustapich, José María. **Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial**, EDIAR, Soc. Anon. Editores Sucesores de Compañía Argentina de Editores, S. R. L., 1a. Edición, Buenos Aires, Argentina, 1955.
9. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Derecho Notarial**, Editorial Porrúa, S. A., 1a. Edición, México 1981, 2a. Edición 1983.
10. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Necesidad Social de la Imparcialidad del Notario**, Ponencia publicada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.
11. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Apuntes para la Historia del Notariado en México**, Publicados por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., México 1979.
12. Pérez Fernández del Castillo, Othón. **Derecho Notarial**, Tesis para optar el grado de Doctor en Derecho, México, D. F. U.N.A.M. 1972.
13. Zamora Valencia, Miguel Angel. **Contratos Civiles**, Editorial Porrúa, S. A., 1a. Edición, México 1981.

II. Legislación

1. Código Civil para el D. F., en materia común, y para toda la república en materia federal.
2. Código Fiscal de la Federación.

3. Código Federal de Procedimientos Civiles.
4. Código de Procedimientos Civiles para el D. F.
5. Código Penal Mexicano.
6. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
7. Ley del Notariado para el D. F.
8. Ley Federal de Organizaciones Políticas y Procesos Electorales.
9. Ley General de Sociedades Mercantiles.
10. Ley General de Población.
11. Ley de Hacienda del Departamento del D. F.
12. Ley del Impuesto al Valor Agregado.
13. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
14. Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano.
15. Reglamento de la Ley General de Población.
16. Reglamento Interior del Departamento del D. F.

III. Otras Fuentes

1. Estatutos de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.
2. Estatutos del Colegio de Notarios del D. F.
3. Estatutos de Previsión y Mutualidad, A. C.